



VILLE DE HOUILLES

DOSSIER ARRET

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal





SOMMAIRE

- 1. Pièces administratives**
- 2. Rapport de présentation**
 - 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement
 - 2.2 annexes au diagnostic
 - 2.3 Justifications des choix retenus
 - 2.4.1 Évaluation environnementale
 - 2.4.2 Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 5. Règlement**
 - 5.1 Règlement écrit
 - 5.2 Liste des éléments du patrimoine bâti et paysager
- 6. Plan de zonage**
- 7. Annexes**
 - 7.1 Servitudes d'utilité publique
 - 7.2 Annexes sanitaires
 - 7.3 Annexes informatives



PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE HOUILLES

1.

Pièces administratives

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





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 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024
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 ;

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024 Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20201110-20-422- DE Date de réception préfecture :

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

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20201110-DCM24-078-A1-WU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20201110-20-422-
DE
Date de réception préfecture :

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 L.132-15 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
- Au président du Conseil régional d'Ile-de-France,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20201110-20-422-
DE
Date de réception préfecture :

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 CHAMBON

Le Maire,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2022

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : 39

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 Schoelcher 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} RIRAUTE 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. MÉGREY 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 19h10 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)

- 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.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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 Prôner 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

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date 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
- 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 L2121-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte

AR. délibéré le 22/12/2022

Publication effectuée le 22/12/2022

Exécution le jour 22/12/2022

Le Maire,



Julien CHAMBON

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBON *(elected)*



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et/ou notification

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022



VILLE DE HOUILLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet de PADD

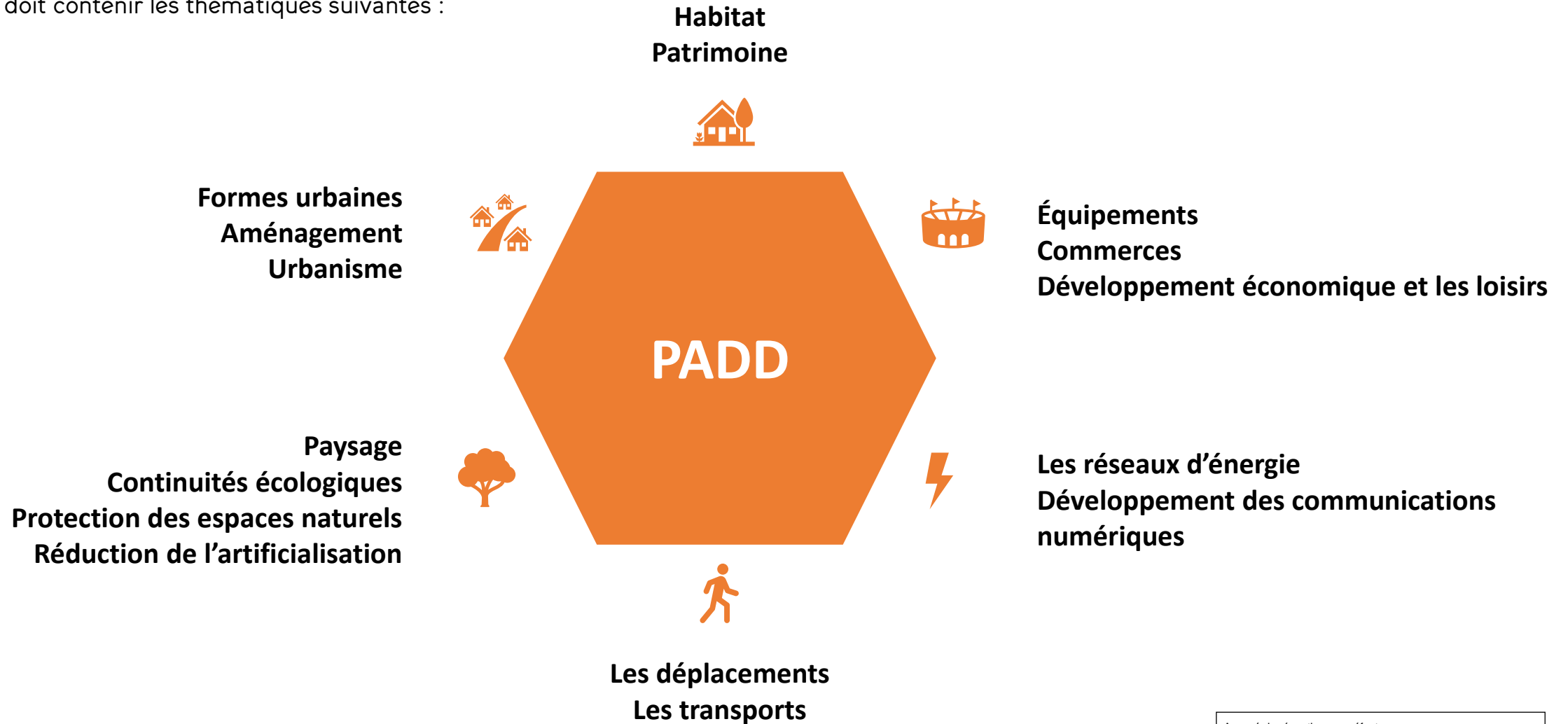
Document support au débat

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

Espace
ville

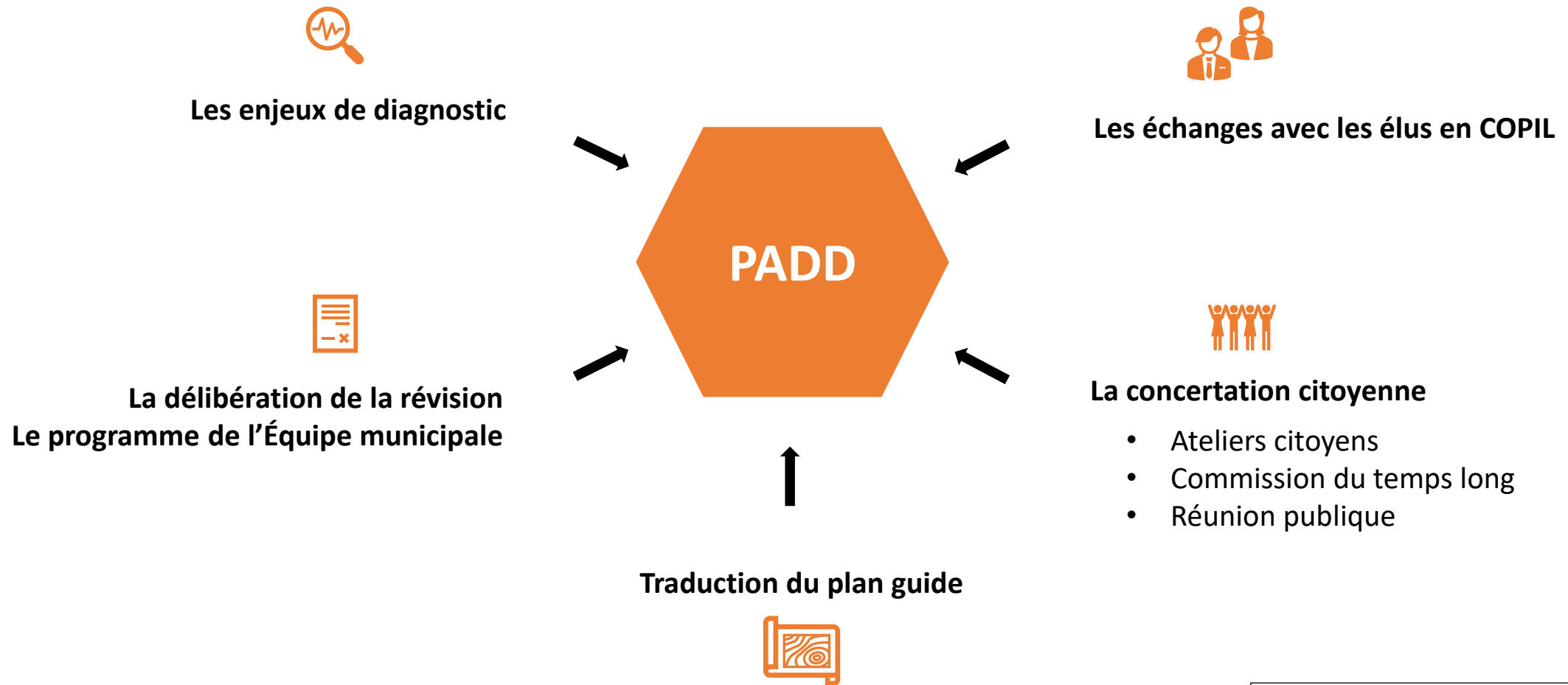
RAPPEL : le PADD définit des orientations générales

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



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
M22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

RAPPEL : Comment est élaboré le PADD ?



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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



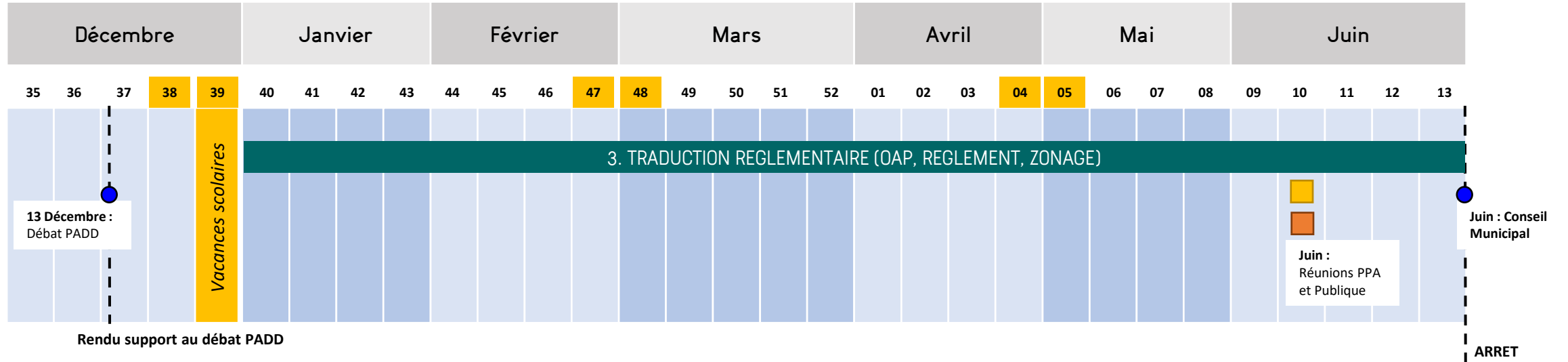
Réunion publique du 21 avril 2022



Forum PADD du 17 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM22-113-A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

LE CALENDRIER PREVISIONNEL



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

Le projet de

PADD

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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 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



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20220702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
078-217803113-20220702-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en 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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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




Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022


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.**

réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.).



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.

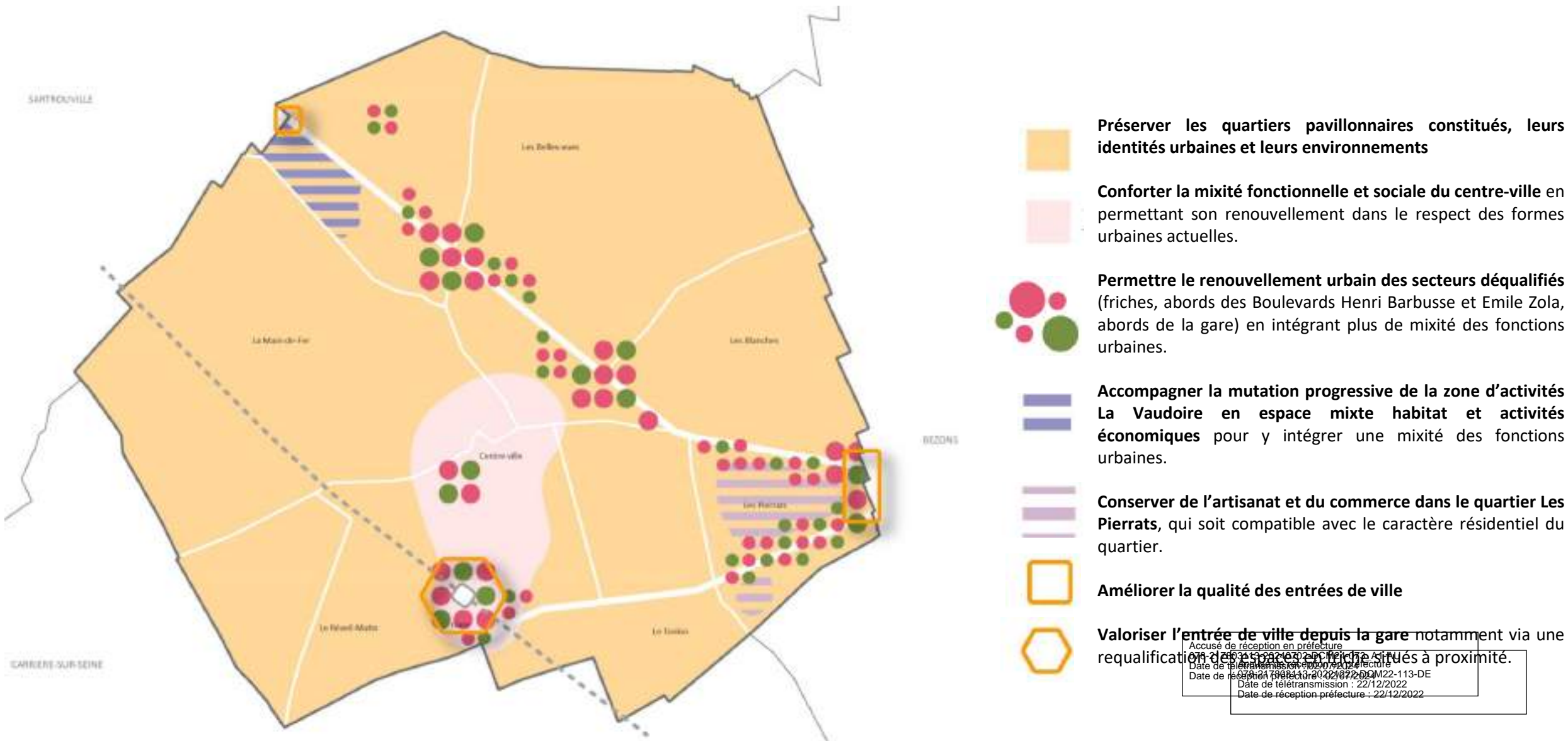
2.5 Valoriser les entrées de ville

- **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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
078-217803113-20240702-DCM22-113-DE
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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 publics situés à proximité.

Accusé de réception en préfecture
N° : 2022-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en 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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 2024/07/02
Date de réception en préfecture : 2024/07/02
Date de réception en préfecture : 2024/07/02
Date de réception en préfecture : 2024/07/02

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception en préfecture : 22/12/2022

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.**



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.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

- 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 :

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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'accession 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 ?

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

↳ 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 mal

Accusé de réception en préfecture N° de dossier : 20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 07/07/2024
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

☞ 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.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A1-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022



VILLE DE HOUILLES

2.1

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



INTRODUCTION

INTRODUCTION

I. Présentation du contexte

Positionnement géographique

La commune de Houilles est située dans le département des Yvelines, à environ 7 km au nord-ouest de Paris.

Le territoire communal est bordé par trois communes :

- Sartrouville au nord-ouest,
- Carrières-sur-Seine au sud-ouest,
- Bezons à l'est.

Communauté d'agglomération

Depuis le 1^{er} janvier 2016, et dans le cadre de la mise en œuvre de la loi MAPAM du 27 janvier 2014, Houilles est intégré au sein de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine. L'objectif de la loi MAPAM est de créer autour de la Métropole du Grand Paris des intercommunalités de plus de 200 000 habitants pour porter des projets intercommunaux et pouvoir dialoguer avec la Métropole du Grand Paris.

Saint Germain Boucles de Seine fusionne ainsi les trois intercommunalités :

- la communauté d'agglomération de la Boucle de la Seine,
- la communauté d'agglomération Saint-Germain Seine et Forêts,
- la communauté de communes Maisons-Mesnil dans les Yvelines,
- ainsi que la commune de Bezons.

Elle totalise 336 128 habitants en 2020 et 19 communes, dont Houilles. Ce territoire, en lisière Ouest de la Métropole du Grand Paris, se situe dans l'espace urbanisé de transition entre Paris et des espaces plus naturels.

Communauté d'Agglomération Saint-Germain
Boucles de Seine



La loi NOTRe du 7 août 2015 fixe des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives aux EPCI.

Les 8 compétences obligatoires de Saint Germain Boucles de Seine :

- Développement économique,
- Aménagement et urbanisme,
- Équilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville,
- Accueil des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations (GEMAPI),
- Eau potable, eaux pluviales urbaines et assainissement.

Compétences optionnelles :

- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

II. Les documents supra-communaux

1. Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDRIF.

Prescription du SDRIF

Secteur à fort potentiel de densification

Le SDRIF identifie les secteurs autour de la gare et du Centre-ville comme étant les quartiers où l'effort de densification doit être davantage affirmé.

Quartier à densifier à proximité d'une gare

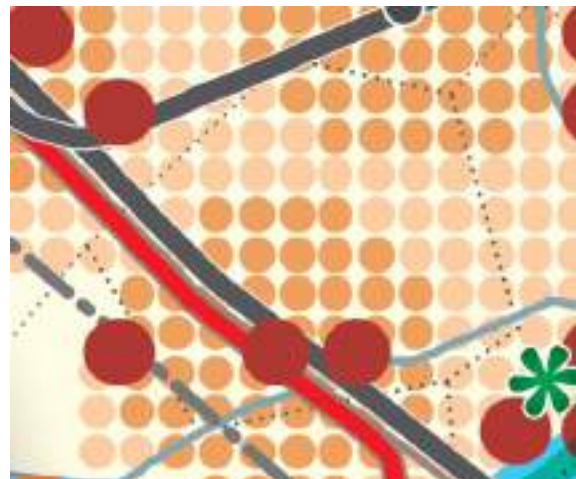
Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence d'une gare sur son territoire.

À Houilles, le nombre de logements à rendre possible entre 2013 et l'horizon 2030 correspondant aux 15% d'augmentation de la densité humaine est de 2 110.




Entre 2013 et 2021, le nombre de logements construits, en cours de construction ou dont le permis a été accordé est d'environ 2 000.

Le PLU a donc quasiment atteint les objectifs du SDRIF en matière de densification avant l'horizon 2030.





Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbain à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification




Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation performante
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Unité de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au site des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de contrastes à contrôler

L'armature logistique

-  Site multimodal d'échanges nationaux
-  Site multimodal d'échanges métropolitains
-  Site multimodal d'échanges territoriaux

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	2013-2015	2015-2020	2020-2030
Transport ferroviaire	100000	100000	100000
Transport routier	100000	100000	100000
Transport aérien	100000	100000	100000
Transport fluvial	100000	100000	100000
Transport maritime	100000	100000	100000
Transport multimodal	100000	100000	100000
Transport alternatif	100000	100000	100000

II. Les documents supra-communaux

2. Le SCoT de la CABS

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

A l'échelle de Houilles, les orientations du SCOT en termes de renouvellement et d'évolution de la Boucle, sur les plans économique, commercial et résidentiel sont précisées ci-après.

Les objectifs d'utilisation du tissu urbain

La consommation d'espace déterminée par le SCoT tient compte d'un objectif de près de 66 % des besoins à trouver dans le tissu urbain existant, ce pourcentage représentant 100 % dans plusieurs communes où n'est possible aucune extension urbaine (Chatou, Croissy, Houilles, Le Vésinet).

Cet objectif prend en compte le caractère des sites, et la nécessité d'une diversité morphologique et typologique de l'habitat.

Les objectifs d'intensité et de qualité urbaine

La perspective du SCoT est celle d'une production de nouveaux logements tendant progressivement vers 75 % de logements collectifs et groupés et 25 % de constructions individuelles « pures », à l'échelle de l'ensemble de la Boucle de la Seine.

Objectifs de diversité et de qualité résidentielle

L'objectif du SCOT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, pour les populations actuelles et pour les nouveaux venus.

Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social, intermédiaire, ainsi que sur le logement des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées).

Objectifs de production de logement

Le SCoT identifie un objectif de production de 1 732 logements à l'horizon 2021.

D'après les données disponibles, environ 2000 logements ont été autorisés entre 2013 et 2021 sur le territoire de Houilles. La commune a donc respecté et rempli ses objectifs.

Le développement de l'offre foncière économique

Les surfaces d'activités appartiennent à deux catégories :

Les parcs à vocation artisanale, destinés à recevoir les activités qui, par leur surface ou leurs nuisances, ne peuvent trouver place dans le tissu résidentiel, et qui nécessitent des petits lots, dans le cadre d'une accessibilité liée à des axes de proximité.

Les parcs d'activités, destinés à recevoir des activités tertiaires ou artisanales, en création ou en extension de parcs existants.

Le développement commercial et artisanal

Dans ce cadre, les communes mettront en œuvre une stratégie globale pour le maintien et le développement des commerces, incluant :

- La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale tels que l'aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espaces de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement ; cette action est liée à celle de l'aménagement des centres villes, voire à la création de nouvelles centralités lorsque les centralités anciennes ne permettent plus d'assurer le développement des commerces et des services.
- La qualité urbaine, d'aménagement et architecturale des commerces : les bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant sur le tissu existant, avec, par exemple, des règles de recul adaptées à la configuration urbaine et des parkings en sous-sol ou situés à l'arrière des bâtiments.
- Un encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement, notamment autour de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans les centres villes et dans certains quartiers.
- identification des espaces dans lesquels la présence d'un commerce important peut créer les conditions de la venue d'autres établissements.

II. Les documents supra-communaux

Localisations préférentielles des commerces



Le SCoT de la CA Boucle de Seine n'a pas été révisé ou maintenu dans les 6 ans après son approbation. D'après l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma. ». Si cette analyse ne débouche sur aucune délibération d'évolution du périmètre du SCoT avant sa révision ou son maintien, le schéma est caduc.

Le SCoT a été approuvé il y a plus de 6 ans. Aucune délibération n'a été prise ainsi le SCoT de la CA Boucle de Seine est considéré caduc.

3. Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021

Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021 vise un objectif de production de 1 111 logements/an à l'échelle de l'ancienne Agglomération Boucles de Seine, soit 6 655 logements sur la durée du PLHi.

Il a été approuvé le 12 octobre 2015 par le Comité Régional de l'Hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015.

Les enjeux du PLHi sont de :

- Renforcer la production de logements ;
- Mettre en œuvre une politique de stratégie foncière ;
- Développer une offre de logements de petite taille ;
- Préserver un parc de logements de qualité ;
- Développer des stratégies de réponse aux besoins spécifiques ;
- Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH.

Les 5 orientations du PLHi sont de :

- 1- Produire des logements adaptés au territoire
- 2- Renforcer l'intervention sur le parc existant
- 3- Assurer la gestion et l'amélioration du parc social
- 4- Apporter des solutions d'hébergement aux publics spécifiques
- 5- Suivre et piloter le PLH

Objectif de production de logement du PLHi

Communes	Total production de logements (privé/social)	Logement social		
		Total	Dont neuf	Dont Conventionnement
Carrières-sur-Seine	785	202	202	
Chatou	733	740	391	349
Croissy-sur-Seine	470	345	345	
Houilles	1732	1118	960	158
Montesson	856	424	424	
Sartrouville	1235	180	180	
Le Vésinet	854	599	562	37
Total CABS	6665	3608	3064	544

Un PLHi est en cours d'élaboration pour la « nouvelle » communauté d'agglomération, qui découlera des orientations du Schéma Régional de Habitat et de l'Hébergement.

L'objectif 2016-2021 est quasiment atteint. Entre 2016 et 2021, environ 1 300 logements ont été construits ou sont en cours de construction.

II. Les documents supra-communaux

4. Le Plan de Déplacement Urbain de la région Île-de-France

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de mobilité des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable.

Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche,
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le Plan Local d'Urbanisme de Houilles doit être compatible avec les objectifs du PDUIF et les actions ayant un caractère prescriptif qu'il définit (notamment en matière de normes de stationnement).

5. Le Plan Local de Déplacements

Le Plan Local de Déplacements (PLD) de la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine a été adopté par délibération du Conseil communautaire du 13 mars 2014. Il constitue une déclinaison à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération des objectifs du SDRIF.

Six enjeux ont été identifiés par le PLD :

- offrir une vraie place aux modes doux et aux transports collectifs et toujours concevoir les déplacements en termes d'intermodalité,
- diminuer la pollution de l'air et le bruit pour préserver la santé et la qualité de vie offerte par la boucle, maintenir et développer l'attractivité sociale et économique de la CCBS par la valorisation environnementale,

- utiliser le stationnement comme outil privilégiant les modes alternatifs à la voiture,
- rendre les déplacements équitables, assurer les déplacements de toute la population dans toute l'agglomération,
- améliorer la sécurité des déplacements, agir sur les aménagements, agir sur les comportements,
- consolider l'identité communautaire de la Boucle : intégrer de façon transversale à tous les enjeux la notion de cohésion communautaire et de valorisation identitaire

Le PLD décline un plan d'action permettant de répondre aux neuf défis du SDRIF.

Le PLU de Houilles doit être compatible avec les objectifs et les mesures définies par le PLD.

6. Le SRCE d'Île-de-France

Le Grenelle 2 met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue.

A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre doit être précisé localement. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

II. Les documents supra-communaux

Le territoire de Houilles ne comporte pratiquement aucun espace naturel et aucun constituant des réservoirs de biodiversité. Bien que situé au cœur de la boucle de Montesson, la Seine étant un corridor écologique majeur, le territoire communal lui-même est à l'écart des continuités écologiques franciliennes.

La commune de Houilles n'a donc aucune obligation spécifique de préservation de sites d'intérêt écologique, ni de corridor. Pour autant, il reste important dans un contexte urbain dense d'augmenter et diversifier la part d'espaces verts naturels et de les connecter aux corridors existants dans la boucle de Montesson.

7. Le SRCAE d'Île-de-France

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Le SRCAE est précisé localement par les PCET (Plan Climat Énergie Territorial).

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Houilles peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.



II. Les documents supra-communaux

8. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

Le SDAGE 2016-2021, a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comporte 44 orientations fondamentales et 191 dispositions.

Le PLU de Houilles peut contribuer à certaines des orientations fondamentales du SDAGE. Les orientations 34 et 35 du SDAGE répondent au défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation », qui est commun au SDAGE et au PGRI :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
- Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.
- Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées (Orientation 2.B du PGRI).
- Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement. (Orientation 2.F du PGRI).

10. PCAET

Voir analyse dans la partie 3 : « Etat Initial de l'Environnement ».

9. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a renforcé les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grands passages pour les communes de plus de 5 000 habitants.

En matière d'aire d'accueil, la commune de Houilles doit réaliser 3 places. Elle dépend de la Communauté d'Agglomération des Boucles de Seine qui avait pris la compétence pour la réalisation et l'aménagement des aires d'accueil pour les gens du voyage.

En matière de grand passage, le schéma prévoit la réalisation d'au moins deux aires de grands passages sur le département, une au nord et l'autre au sud. La CASGBS et la commune de Houilles doivent participer ensemble à la réalisation de l'aire située au nord du département.

Enfin, le schéma en vigueur aborde la sédentarisation, thématique importante sur le département des Yvelines, qui doit être prise en compte par chaque commune lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

SOMMAIRE

Introduction

Diagnostic territorial 10

- | | |
|-----------------------------|----|
| 1. L'évolution urbaine | 12 |
| 2. L'analyse urbaine | 25 |
| 3. Le diagnostic foncier | 39 |
| 4. Le fonctionnement urbain | 43 |

Diagnostic socio-économique 66

- | | |
|------------------------------------|----|
| 1. Les habitants | 68 |
| 2. Les logements | 75 |
| 3. Les activités socio-économiques | 79 |

Etat Initial de l'environnement 86

- | | |
|---|-----|
| 1. Les caractéristiques physiques du territoire | 88 |
| 2. L'intérêt écologique du territoire | 100 |
| 3. Les risques | 108 |
| 4. Les sources de pollutions et nuisances | 115 |
| 5. La transition énergétique et climatique | 124 |

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

Sommaire

I. L'évolution urbaine	13
1. L'histoire du développement urbain de Houilles	13
2. Etat actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)	23
3. L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10-15 dernières années	24
II. L'analyse urbaine	26
1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal	26
2. Le patrimoine communal	36
III. Le diagnostic foncier	40
1. La hauteur du bâti	41
2. La taille des parcelles	42
3. L'emprise au sol	43
4. Les potentiels de densification	44
IV. Le fonctionnement urbain	44
1. L'armature urbaine	45
2. Les entrées de ville	46
3. Les coupures urbaines	47
4. Les parcs, jardins et espaces publics	49
5. Les déplacements	53
6. Les équipements	63

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

Les premières traces d'habitat identifiées sur le territoire de la commune de Houilles remontent aux V^{ème} et VI^{ème} siècles, elles ont été retrouvées dans le quartier du Tonkin.

En 846, la ville aurait été pillée par des Vikings, les massacres perpétrés auraient donné son nom au lieu-dit du Matray. Une croix en commémore le souvenir rue Camille Pelletan.

HOUILLES JUSQU'AU XIX^{ème}

a. La paroisse de Houilles

Houilles fut érigée en paroisse au XII^{ème} siècle et mise sous la protection de Saint Nicolas, d'où le nom de l'église Saint-Nicolas.

Celle-ci a connu d'importantes modifications au cours des siècles. Elle subit de nombreuses dégradations lors des guerres de religion et fut en grande partie reconstruite au XVI^{ème} siècle. Il reste aujourd'hui quelques vestiges de l'édifice primitif.

La restauration de la fin du XIX^{ème} siècle a été exécutée sous la direction de l'architecte Dufresne.

b. Les fortifications

Afin de faire face aux invasions et pillages qui eurent lieu pendant les guerres de religion, des murailles furent construites autour de la cité au début du XVII^{ème} siècle. Elles n'empêchèrent pas toutefois les Huguenots d'entrer dans la ville et de piller les villageois et l'église. L'actuel tracé des rues de Metz et de Strasbourg correspond à l'ancien chemin de ronde.

L'accès de la cité était fermé par quatre portes fortifiées surmontées de tourelles, celles de Paris, Pontoise, Saint-Germain et Saint-Nicolas. On trouve encore quelques vestiges des portes et des murs d'enceinte au XIX^{ème} siècle, qui ont ensuite disparu.

A cette époque, le village correspondait à une aire délimitée :

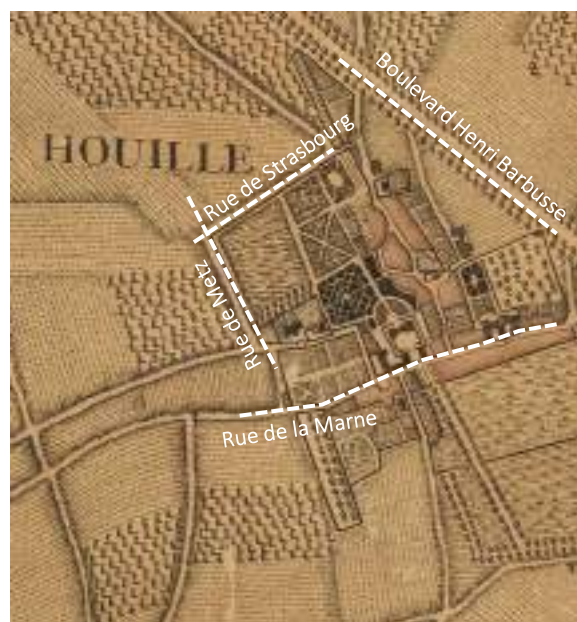
- au nord, par l'actuelle rue de Strasbourg ;
- à l'est, par les rues de Bel-Air et des Ecoles ;
- au sud par les rues de la Marne et Gabriel Péri ;
- à l'ouest par la rue de Metz.

La paroisse Saint-Nicolas



Source photo : Google street view 2021

Environs de Paris, par L'Abbé De La Grive (1740)



Source : Gallica – Bibliothèque Nationale de France

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

c. Un village rural, à l'écart, au cœur de la plaine agricole

La plaine de Houilles, qui était sur les domaines royaux de Saint-Germain-en-Laye était un terrain de chasse royale, d'Henri III à Louis XIV. Il était d'ailleurs interdit de clôturer les parcelles pour permettre aux chasseurs de passer jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle où l'assemblée constituante abolit le droit de chasse et autorisa la clôture des champs.

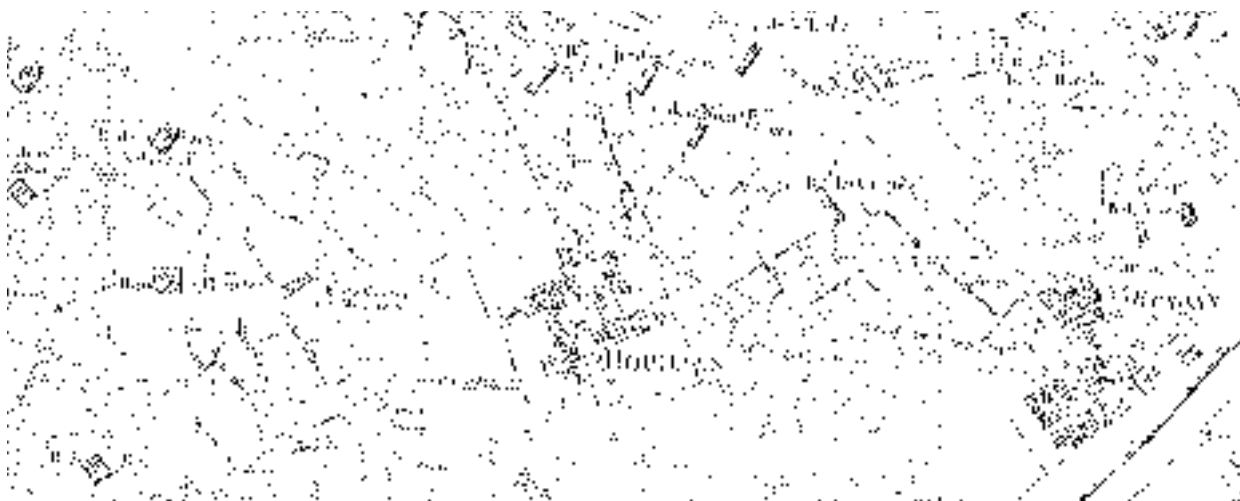
Au 18^{ème} siècle, et jusqu'au milieu du 19^{ème}, Houilles reste un petit village qui a conservé sa forme compacte originelle et qui reste à l'écart au sud de la route de Maisons, grande allée cavalière qui traverse la boucle en direction du château de Maisons Lafitte.

Carte de Cassini (1736)



source : Géoportail

Carte des chasses du Roi (1785)



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

d. La vie rurale

Le petit village de Houilles, était essentiellement tourné vers l'agriculture. Sa longue tradition rurale était également basée sur des cultures spécialisées qui remplacèrent les anciennes exploitations de carrières.

L'exploitation des carrières fut florissante pendant des siècles. Ainsi, par exemple, les pierres extraites des carrières de Houilles furent utilisées pour construire la basilique de Saint-Denis au XII^{ème} siècle.

Au fur et à mesure de l'abandon des carrières, ces dernières furent réaménagées en caves pour permettre **la culture des champignons** de Paris. Nécessitant peu de modifications de nombreux agriculteurs ou anciens employés des carrières se convertirent en champignonnistes. Cette nouvelle culture devint une des activités les plus importantes de la région.

La culture de la vigne était également une activité importante. En 1780, 75 hectares, soit 1/6 de son territoire, étaient cultivés en vignes, qui produisaient un vin blanc, dit vin d'Argenteuil vendu dans les environs de Paris.

Les activités agricoles (fin XIX^{ème} siècle)



LE DEVELOPPEMENT DE HOUILLES AU XIX^{ÈME}

a. L'arrivée du chemin de fer

En 1840, Louis-Philippe signe l'ordonnance royale autorisant l'établissement d'un chemin de fer entre Paris et Rouen, qui fut construit entre 1841 et 1843. Ainsi, au printemps 1841, environ 5 000 ouvriers anglais et irlandais vinrent pour construire la voie ferrée en complément des 5 000 ouvriers français.

La station ouverte à Houilles en 1843, fut fermée peu de temps après, faute de voyageurs. Les ovoïles devaient donc aller à Maisons-Laffitte pour prendre le train. Cette situation était fort préjudiciable à la population, qui comptait déjà environ 1 150 habitants. Le conseil municipal de l'époque a pris de nombreuses délibérations pour obtenir la réouverture de la gare, qui ne le sera que 26 ans plus tard, en juin 1869.

A partir de ce moment, avec l'arrivée du chemin de fer en liaison directe avec Paris, Houilles va basculer peu à peu du monde rural au monde urbain.

³ Les informations concernant le chemin de fer proviennent d'un ouvrage de Virginie Maréchal paru dans la Revue d'Histoire des Chemins de Fer

La gare de Houilles (Début XIX^{ème})



Sources : Données commune

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

b. Le développement de la ville

Suite à l'arrivée du chemin de fer, la ville de Houilles connaît un essor démographique et passe de 1 185 habitants pour 299 maisons en 1851, à 2 771 et 580 maisons en 1896.

Cette croissance démographique importante qui a commencé dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, s'est accompagnée d'une demande accrue de logements. Le prix de la terre a augmenté et certains agriculteurs ont choisi de vendre leurs exploitations.

Houilles connaît alors une mutation sociologique importante, les agriculteurs laissant la place aux employés et aux ouvriers. La révolution industrielle entraîne une modernisation de la ville :

- à partir de 1869, les rues sont éclairées au pétrole pendant l'hiver ;
- en 1875, le village est relié au réseau de l'eau potable et courante, et en 1877, au réseau du gaz ;
- en 1886 débute la construction du premier égout qui remplace les anciens fossés d'écoulement, suite aux drainages difficiles des terrains.

L'urbanisation de la ville commence vers le sud, avec en 1880, une opération d'aménagement qui prend place sur l'emprise de l'ancien lotissement du Parc du Château qui comprenait un vaste parc, détruit dans les années 1820. Ce nouveau lotissement s'implante entre les rues de Paris (actuelle rue Gabriel Péri) et du Maréchal Foch bien que certaines maisons soient antérieures.

L'urbanisation se poursuit dans les années 1890, au sud de cette zone ainsi que sur une autre partie du parc, près des anciennes limites de la ville entre la rue de Strasbourg et la rue Hoche, et au-delà du boulevard Jean-Jaurès, sur les terrains des quartiers de la Pâturage (quartier du Tonkin).

A la fin du 19^{ème} siècle, le village de Houilles s'est agrandi en gardant une forme assez compacte, développée en périphérie du noyau d'origine. L'urbanisation a cependant atteint la route de Maisons et des constructions ont été édifiées de part et d'autre de celle-ci.

Encore aujourd'hui, des ensembles bâtis de l'époque et plus généralement les traces du village de cette époque marquent une séquence importante dans les formes urbaines du parcours de la RD 308 en traversée de la boucle.

Rue de Paris, Houilles



Quartier du Tonkin



Vue générale de la Ville



Sources : Données commune

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

La Ville de Houille en 1906



Evolution de la population entre le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle

ANNÉE	1851	1886	1896	1901	1911	1921	1931
POPULATION ESTIMÉE	1 185	1 961	2 271	3 691	7 092	10 237	19 079

L'essor démographique du premier tiers du XX^{ème} siècle

Au début du XX^{ème} siècle, la ville connaît un essor démographique important, la population ouilloise triple en 20 ans, entre 1900 et 1920. Elle sera presque multipliée par deux dix ans après, entre 1920 et 1930. Le paysage économique se modifie également : si l'industrie reste très peu présente, le commerce se développe parallèlement à la croissance démographique.

Plusieurs opérations immobilières sont réalisées afin de répondre à cet afflux de population. En 1901, une société d'épargne nommée "Chacun sa part", construit plusieurs opérations au nord de la ville. Deux autres lotissements sont réalisés au nord, celui des Belles-Vues et au sud celui du Tonkin.

L'urbanisation de la ville se développe autour de la gare. La majorité de la population travaille à Paris et emprunte

les transports en commun.

La gare tout d'abord si contestée devient le cœur de la ville. Toutefois, un problème d'accès au quai se pose pour toute une partie de la population (Ovillois et Carillons). En 1902, une passerelle est installée mais ne satisfait personne, la ville décide alors de construire une deuxième passerelle en 1912 pour répondre aux souhaits des voyageurs (une passerelle unique sera réalisée en 1964). En 1923, un projet d'amélioration d'accès à la gare propose la construction d'un souterrain qui ne sera concrétisé qu'en 1983, après soixante ans de coupure du territoire communal par le chemin de fer.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

Houilles devient, dans les années 1920, une ville essentiellement résidentielle, comme d'autres communes de la périphérie de Paris, via le développement massif de maisons pavillonnaires.

Vers 1930, plusieurs ensembles d'immeubles collectifs sont réalisés : ceux du groupe Velter et les HBM de l'architecte Henri Pacon.

Ainsi, la ville de Houilles a beaucoup évolué dans la première moitié du XXème siècle. A la veille de la seconde guerre mondiale, le monde rural a disparu de la commune : les cultivateurs qui étaient 280 en 1891, ne sont plus que 13 en 1940. De même, les terres cultivées qui représentaient 55% du territoire communal en 1911, ne représentent plus que 6% du territoire en 1940.

Le vieux bourg conserve encore le visage d'un village rural où vivent les agriculteurs et les vieilles familles ouilloises, mais le reste du territoire a subi une « urbanisation champignon » engendrée par l'augmentation constante de la population.

Immeuble HBM



Source : Données commune

Vue de la ville depuis le clocher



Rue de Saint-Germain



Sources : Données commune

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

ANNÉE	1931	1936	1946	1954	1962
POPULATION ESTIMÉE	19 078	19 799	20 610	22 974	26 370

Evolution de la population des années 1930 aux années 1960

La ville de Houilles en 1930



En 1930, la ville est déjà presque totalement constituée, du moins pour ce qui concerne son ossature viaire qui est la même qu'aujourd'hui.

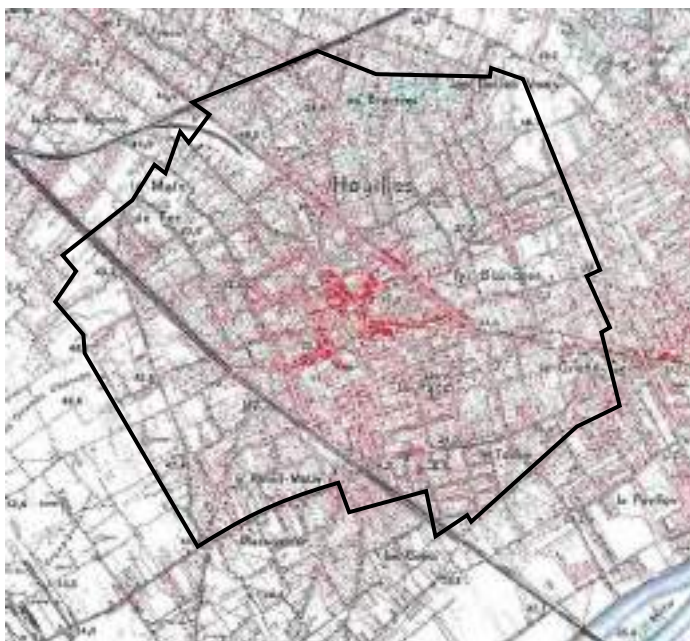
La ville compte alors 2/3 du nombre d'habitants d'aujourd'hui et l'urbanisation s'est développée sur toute la surface de la commune. C'est dans les quartiers les plus à l'écart du centre que la densité pavillonnaire est bien plus faible qu'aujourd'hui.

Un lent développement jusqu'à la fin des années 1950

De la veille de la seconde guerre mondiale jusqu'aux années 1950, la ville connaît une lente croissance sur 23 ans, entre 1931 et 1954, la population ne croît que de moins de 1% (0,81%) chaque année.

La comparaison du plan de 1959 avec celui de 1931 montre une urbanisation très équivalente dans son étendue.

La ville de Houilles en 1959



Leur différent mode graphique montre cependant une évolution intéressante dans la représentation de la ville :

- la carte de 1931 présente un noyau plus dense qui correspond à l'aire urbaine du début du siècle entourée d'un tissu aéré pavillonnaire ;
- la carte de 1959 présente un tissu homogène avec quelques pôles de densité au cœur de l'ancien village, le long des rues Gabriel Péri et Henri Barbusse.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

La poursuite du développement dans les années 1960 et 1970

Evolution de la population entre 1962 et 1975

ANNÉE	1962	1968	1975
POPULATION ESTIMÉE	26 370	29 338	30 345

La croissance urbaine est significative dans les années 1960 et 1970, même si la population ne croît que d'un peu plus de 1% chaque année, + 1,09% par an de 1962 à 1975.

Le plan de 1973 présente une urbanisation plus dense que celui de 1959. La commune est également un peu plus étendue et les espaces naturels ou agricoles se découpent de façon plus nette par rapport à la ville.

A partir des années 1960, l'urbanisation de Houilles reprend avec la réalisation de plusieurs ensembles collectifs puis la rénovation du centre-ville par le biais de plusieurs Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans les années 1960-1970, plus de 700 logements

collectifs ont été réalisés sur le territoire communal, avec :

- Au milieu des années 1960, trois grandes résidences d'immeubles collectifs sont réalisées à l'ouest de la commune : "Edison", "Victor Hugo" et "Concorde". Ces ensembles sont implantés à proximité de la voie ferrée sur des terrains cultivés et un parcellaire en lanières issu des divisions des terres agricoles.
- Au début des années 1970, trois autres résidences collectives sont construites dans l'ouest de la commune sur le même modèle : "Condorcet I et II" et "Chanzy".

La résidence des "Fossettes", au milieu des années 1970, au nord de la RD 308, est caractéristique de l'urbanisation de cette époque avec un ensemble d'habitat collectif en barres.

Une partie de la zone industrielle de la Vaudoire, située rue Chanzy, sera transformée à cette période, en cité de transit pour l'accueil de populations défavorisées.

La ville de Houilles en 1973



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

Le renouvellement urbain

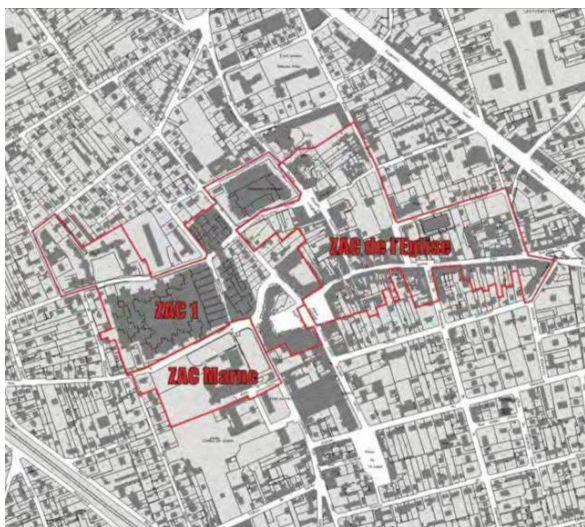
La ville a connu des évolutions importantes sous forme de renouvellement urbain ces dernières décennies. Celui-ci a assez fortement modifié l'image urbaine du centre-ville avec l'édification de logements collectifs, en particulier dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ainsi, bien que la population ouilloise n'ait que peu augmenté entre 1982 (29 537 habitants) et 2006 (30 835 habitants), le parc a augmenté de 1 700 logements.

Au début des années 1970, l'Etat lance une procédure de ZAC pour rénover une grande partie du centre ancien. Les premières études projettent la création de quatre ZAC, couvrant plus de 23 hectares. L'ensemble de ce projet prévoit l'accueil de plus de 50.000 habitants avec l'aménagement d'une voie d'une emprise de 24 mètres traversant le cœur de la ville.

En raison de ce programme de constructions démesuré par rapport aux capacités d'accueil de la commune, seule une des zones d'aménagement concerté est maintenue.

La ZAC du centre-ville



La "ZAC 1", d'une superficie de 7 hectares, est alors réalisée en deux tranches et va permettre la création de plus de 1.080 logements, réalisés sous la forme de grands ensembles collectifs en rupture avec le vieux bourg rural.

En accompagnement de cette importante opération d'aménagement, une réhabilitation de la partie ancienne du centre-ville est prévue (autour de l'église, des rues Camille Pelletan et Blaise Pascal), dans le cadre de la législation sur la résorption de l'habitat insalubre.

ZAC 1, rue Marceau – Espace Ville 2021



Au début des années 1990, deux opérations d'urbanisme ont été lancées dans le centre-ville : la "ZAC Gare" et la "ZAC Eglise".

- La "ZAC Gare", créée en 1989 et supprimée en 2010, au sud de l'avenue Charles de Gaulle, sur environ 7 hectares a permis la réalisation d'environ 640 logements, de bureaux et de locaux d'activités.
- La "ZAC Eglise", lancée en 1990 sur 6,5 hectares pour permettre la résorption de l'habitat insalubre a permis la construction de près de 700 logements.

ZAC Eglise, Chemin des écoliers – Espace Ville 2021



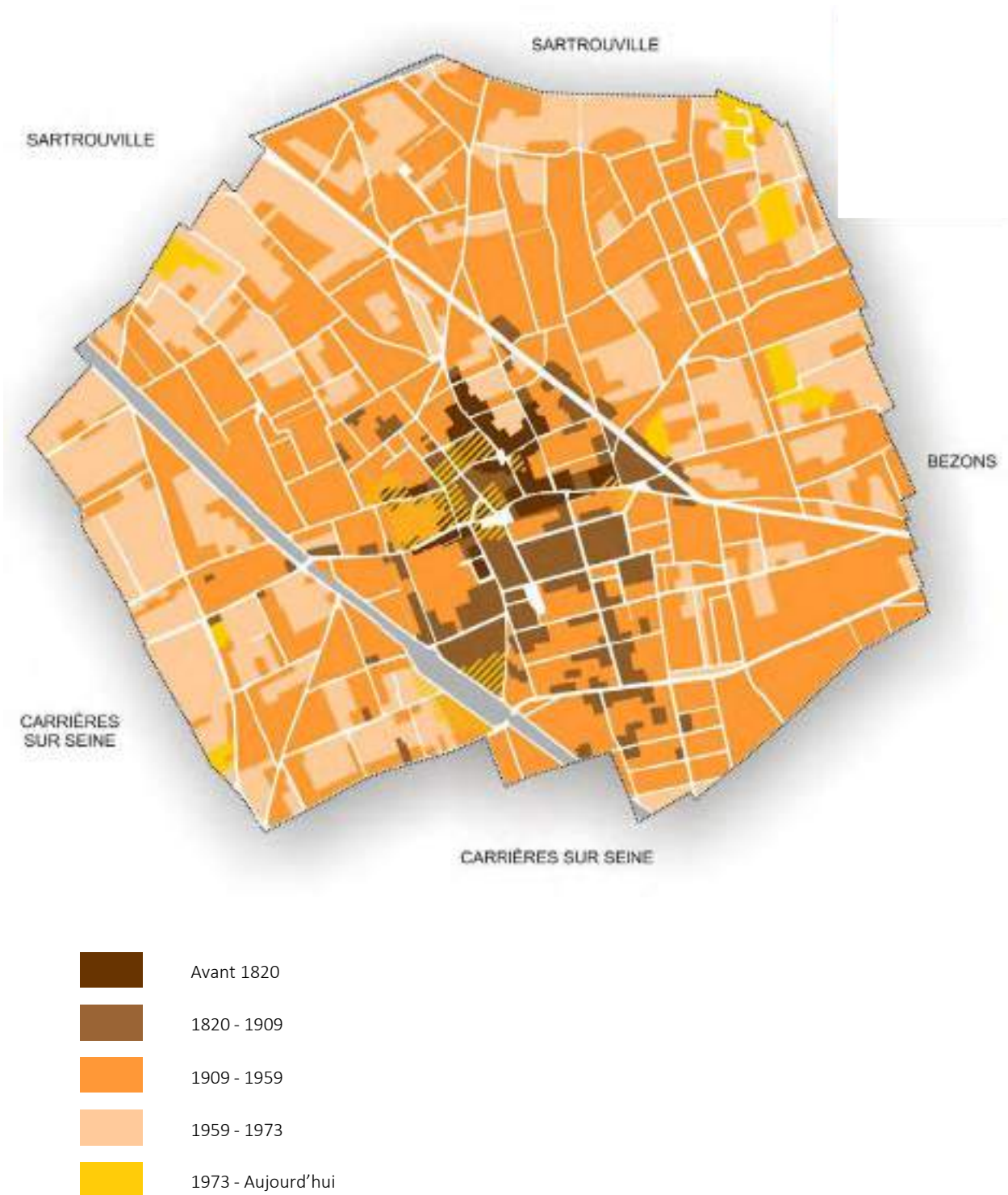
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.1. L'histoire du développement de Houilles

Synthèse de l'évolution urbaine de Houilles de 1820 à aujourd'hui



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.2. Etat actuel de l'occupation du sol

L'occupation du sol (MOS 2017)

Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île de France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.

Le territoire de Houilles compte près de 448 hectares artificialisés en totalité.

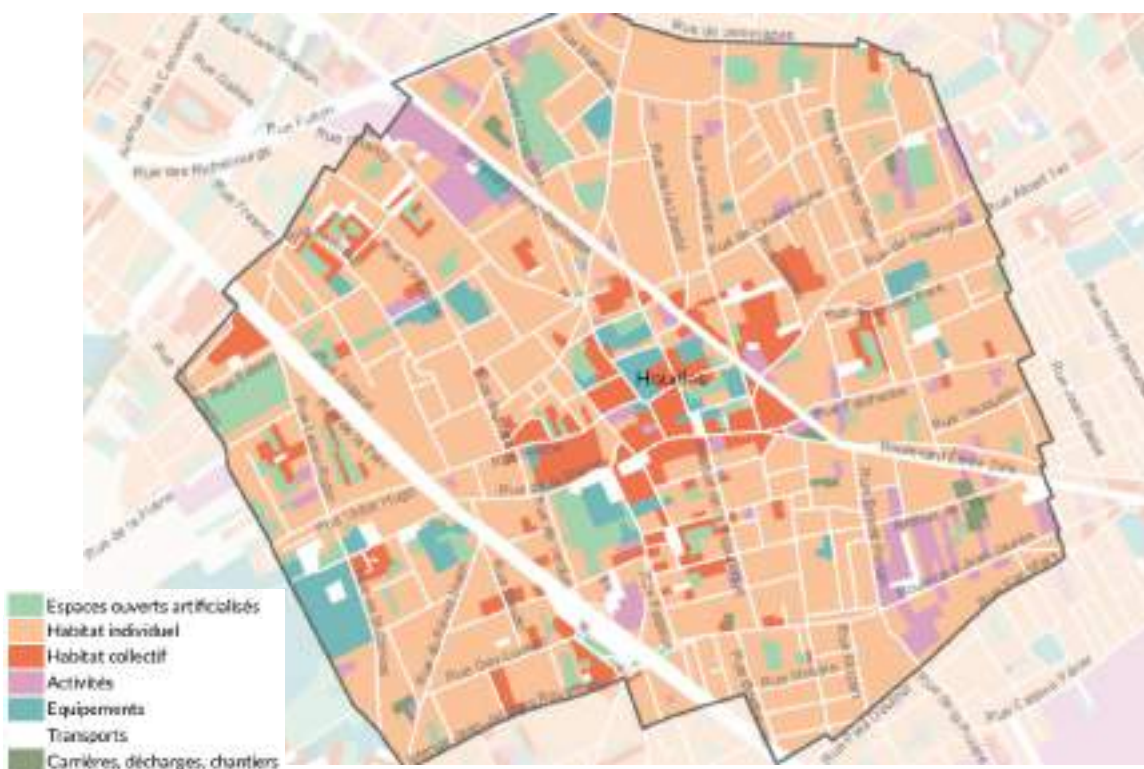
Les zones à vocation d'habitat couvrent plus de 77 % du territoire, dont 68 % d'habitat individuel.

Les espaces ouverts artificialisés (les parcs et jardins publics) représentent 7 % de la superficie de Houilles.

La superficie des zones d'activités est de 5 % et celle des équipements (sport, enseignement, loisirs, santé) de 4 %.



OCCUPATION DU SOL EN 2017



MOS 2017 – Institut Paris Région

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

I. L'évolution urbaine

I.2. Evolution urbaine entre 2012 et 2017

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution des types d'occupation du sol entre 2012 et 2017.

Durant cette période, les évolutions sont mineures et se caractérisent par une mutation des espaces urbains existants où deux phénomènes se distinguent. D'une part, l'apparition de nouvelles superficies affectées à de l'habitat collectif (0,9 ha), à des équipements (0,48 ha), aux transports (0,66), et à des chantiers (1,66 ha) ; et d'autre part, la disparition de superficies affectées aux espaces ouverts artificialisés (-1,27 ha), à l'habitat individuel (-0,81 ha) et aux zones d'activités (-1,62 ha).

Le bilan de ces opérations représente une reconversion de 3,7 hectares, dont 1,27 a été urbanisé.

La plus importante évolution concerne les carrières, décharges et chantiers qui progressent de 1,66 hectare par rapport à 2012.

L'évolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2017 traduit une dynamique de densification du territoire communal dans la mesure où le bilan des espaces

ouverts artificialisés et de l'habitat individuel diminue tandis que les espaces alloués à l'habitat collectif et aux chantiers progressent.

Depuis 2017, cette tendance se poursuit à travers la réalisation de nombreuses opérations au sein du tissu urbain existant.

Le suivi de la production de logements montre que **plus de la moitié des opérations réalisées depuis 2017 comprenaient plus de trente logements.**

Parmi ces opérations, deux comprenaient plus de 100 logements, elles ont été développées sur des zones identifiées comme accueillant des activités.

La construction de maisons représente une minorité du type d'habitat neuf bâti depuis 2017.

La Ville de Houilles étant urbanisée en totalité, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est nulle sur la période 2012-2017.

BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	0	0	0	0	0
2 Milieux semi-naturels	0	0	0	0	0
3 Espaces agricoles	0,01	0	0	0,01	0
4 Eau	0	0	0	0	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	0,01	0	0	0,01	0
5 Espaces ouverts artificialisés	32,53	-1,27	0	31,26	-1,27
Espaces ouverts artificialisés	32,53	-1,27	0	31,26	-1,27
6 Habitat individuel	306,36	-1,15	0,33	305,55	-0,81
7 Habitat collectif	39,65	0	0,9	40,55	0,9
8 Activités	25,37	-1,62	0	23,75	-1,62
9 Equipements	17,92	0	0,48	18,4	0,48
10 Transports	25,32	0	0,66	25,99	0,66
11 Carrières, décharges, chantiers	0,77	-0,77	2,43	2,43	1,66
Espaces construits artificialisés	415,39	0	1,27	416,66	1,27
Total	447,93	-1,27	1,27	447,93	0

CHIFFRES CLÉS

© IAU 18F 2017
Source: IAU 18F, Nos 2012, 2017



MOS 2017 – Institut Paris Région

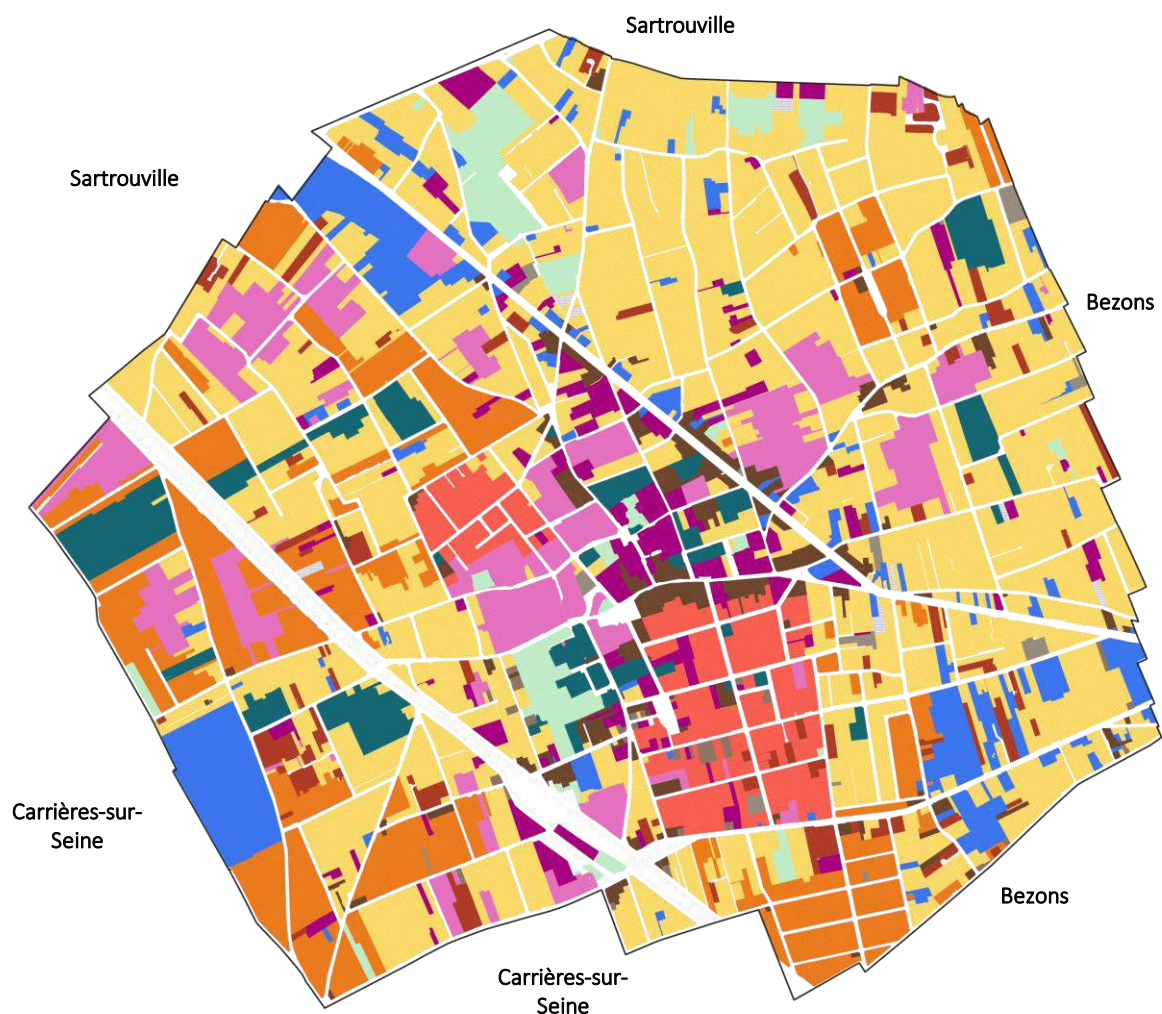
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Le territoire communal est en quasi-totalité urbanisé, et s'insère parfaitement en continuité des communes voisines qui le sont également. Seule la limite Sud-Ouest du territoire vient rompre, avec le secteur du Centre de commande stratégique de la Marine à Carrières-sur-Seine, dont l'entrée se situe sur le territoire de Houilles.



Généralités sur les formes urbaines du territoire

La commune est majoritairement occupée par un tissu pavillonnaire, qu'il soit hétérogène ou sous forme de lotissements, ou qu'il soit continu ou non. Le centre-ville se distingue au centre de la commune par un tissu beaucoup plus hétérogène, composé d'immeubles collectifs plus ou moins hauts, ainsi que d'équipements. Quelques bâtis de faubourg le long de la RD 308 témoignent du passé de Houilles.

La présence de la gare constitue une continuité de typologie bâtie avec le centre-ville.

Le tissu urbain est également marqué par de grandes emprises d'activités sur le territoire, notamment au Nord dans le quartier de la Vaudoire et au Sud, dans le quartier des Pierrats, en proximité immédiate de Bezons.

	Habitat individuel spontané
	Quartier organisé
	Quartiers pavillonnaires historiques
	Maisons groupées
	Tissu ancien de centre-ville et de faubourg
	Collectifs de type « grands ensembles »
	Résidences d'habitat collectif
	Tissu d'activités économiques
	Équipements publics

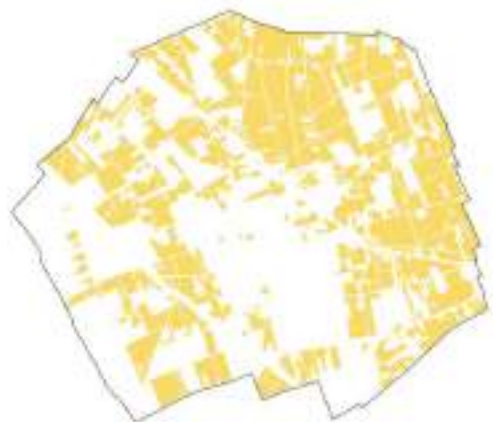
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel spontané**



L'habitat individuel spontané constitue le tissu majoritaire du territoire de Houilles. Si on le retrouve globalement sur tout le territoire, on note une prédominance dans la partie Nord-Est et une présence très ponctuelle dans le centre-ville.

L'hétérogénéité de ce tissu provient de son échelonnage dans le temps : les premiers pavillons datent de la fin du XIX^{ème}, les autres sont construits spontanément les décennies suivantes, au gré des opportunités foncières, jusqu'à aujourd'hui.

Caractéristiques du tissu

Le parcellaire y est irrégulier. Il est constitué de terrains de tailles et de formes différentes, ce qui s'explique par les nombreux remembrements dont il a fait l'objet. Il n'est pas rare de constater la construction de maisons en deuxième ou troisième rideau, notamment sur des parcelles en forme de lanières.

L'implantation des bâtiments est également variable. Si l'alignement par rapport à la rue se fait rare, la distance de retrait est variable, tout comme l'implantation en limites séparatives.

L'emprise au sol varie en fonction des secteurs et de la taille des parcelles, mais une large part du terrain est généralement consacrée aux espaces de jardin, espaces qui tendent à diminuer au profit de terrasses ou autres surfaces imperméabilisées.

Les constructions ont des gabarits et des styles architecturaux très hétérogènes, liés à leur période de construction. Toutefois, les hauteurs de ces maisons ne dépassent que ponctuellement le R+2.

Au-delà de leur vocation d'habitat, les quartiers pavillonnaires marquent le cadre de vie et participent aux continuités vertes du territoire.



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel organisé**



A l'exception du quartier du Tonkin, caractéristique de cette forme urbaine, l'habitat individuel organisé est davantage présent dans la partie Ouest du territoire et notamment dans le quartier du Réveil-Matin. Cette forme urbaine s'est développée de manière ponctuelle sur le territoire, à partir du XIX^{ème} siècle. Il s'agit d'opérations d'ensemble, concertées en matière d'aménagement, qui s'intègrent au sein de quartiers pavillonnaires.

Caractéristiques du tissu

Ce tissu concerne des îlots ou quartiers entiers, ce qui contribue à créer une ambiance urbaine particulière, caractérisée par une forte homogénéité dans la forme, l'implantation et l'âge des constructions.

En termes de parcellaire, le découpage foncier est très régulier, offrant ainsi des parcelles de même taille au sein d'un ensemble et généralement d'une géométrie simple.

L'harmonie de ces quartiers tient également de la régularité de l'implantation des constructions, qu'elle soit à l'alignement ou en retrait, et de leurs gabarits relativement similaires.

De plus, ces ensembles étant issus d'une même époque de construction, ils présentent de fait des similitudes en termes architecturaux.

Ces quartiers ont fait l'objet de règles de protection au fil des années. Elles ont permis d'éviter des divisions parcellaires et constructions en second rideau, protégeant ainsi les espaces de jardin qui constituent aujourd'hui une grande partie de la trame verte du territoire.



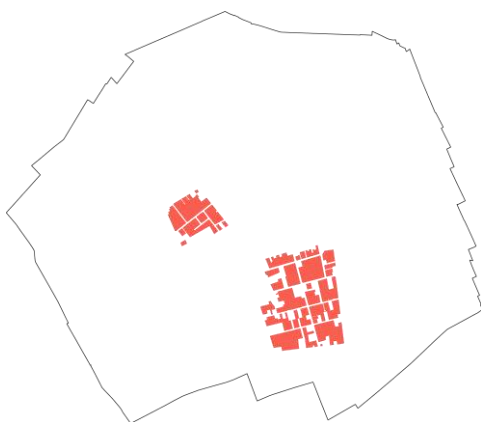
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Quartiers pavillonnaires historiques



Le tissu pavillonnaire historique est essentiellement présent à proximité immédiate du centre-ville dans deux secteurs distincts. Le premier est situé à l'est de la gare et au nord du boulevard Jean Jaurès. Le second est situé au nord-ouest du centre-ville et formé par les rues de Metz, Strasbourg et Gallieni. Ce dernier secteur correspond au périmètre des anciennes fortifications de Houilles que l'on retrouve sur la carte de l'Abbé de Grive (18^e siècle).

Caractéristiques du tissu

La date de construction des bâtiments présents dans ces secteurs sont comprises entre la fin du 19^{ème} siècle et le début du 20^{ème} siècle et sont donc postérieures aux fortifications précédemment mentionnées mais la trame viaire actuelle s'inspire en grande partie de ce tissu historique.

Actuellement, ces deux secteurs sont identifiables par des parcelles relativement grandes, de forme rectangulaire mais irrégulières et sont occupées en position centrale par un pavillon, souvent individuel.

Les rues sont étroites et dotée d'alignements d'arbres des deux côtés de la voie.

Les bâtiments y suivent un alignement des façades assez régulier en respectant une marge de recul privée et clôturée. La hauteur des constructions y est assez hétérogène mais en moyenne plus élevée que dans les autres quartiers pavillonnaires de Houilles.

Cette hétérogénéité du bâti est notamment marquée par la présence ponctuelle d'immeubles de rapport au sein du tissu pavillonnaire.



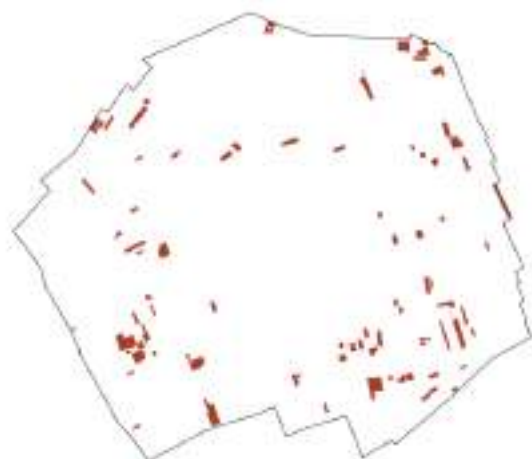
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel groupé**



Ce tissu, présent de manière très ponctuelle sur le territoire, résulte de divisions parcellaires ou non selon le cas. Il a évolué au fil des opportunités foncières réalisées au coup par coup, et ne répond donc pas à une logique particulière d'implantation.

Caractéristiques du tissu

À l'échelle du territoire ovoïlois, les opérations d'habitat groupé se font à l'échelle de quelques parcelles.

Le parcellaire y est très régulier et résulte d'un découpage foncier généralement équitable entre chaque lot, et rectiligne.

L'implantation (à l'alignement, en retrait, mitoyenne ou non) diffère en fonction des opérations, mais est identique pour chaque construction, contribuant à l'harmonie de ces quartiers.

De la même manière, les constructions répondent à une même identité architecturale au sein d'une même opération, voire sont identiques ou symétriques.

Cette catégorie comprend également les configurations de type maisons en bande (mitoyenneté et accollement bâti sur les deux limites latérales) ou maisons jumelles (mitoyenneté et accollement bâti sur une limite latérale).



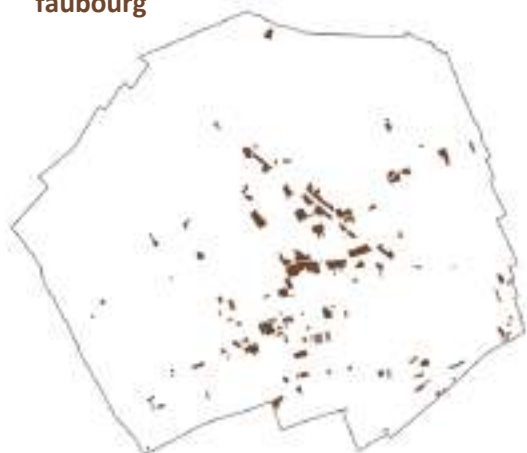
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Tissu ancien de centre-ville et de faubourg**



Le tissu ancien est hérité du village construit au XIX^{ème} siècle, principalement aux abords de la rue Gabriel Péri, ainsi que le long des deux grands axes que sont la RD 308 et la RD 311, sous la forme de tissu de faubourg. Des traces plus ponctuelles de tissu ancien se retrouvent au sein du tissu pavillonnaire actuel.

Caractéristiques du tissu

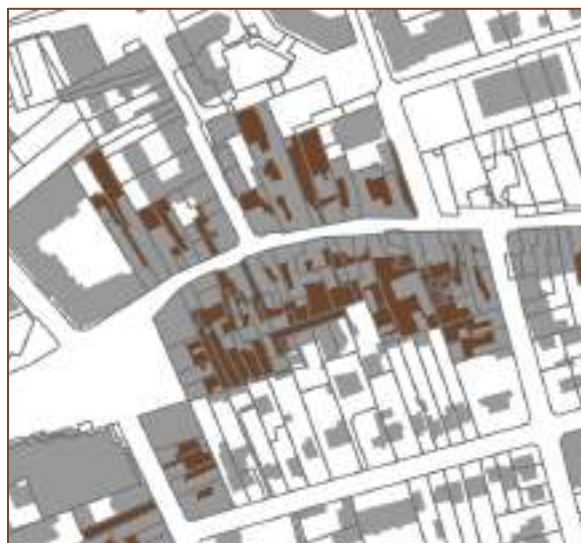
Le parcellaire irrégulier témoigne de la construction progressive du tissu actuel, par divisions de grandes emprises, par fusions parcellaires et par remaniements successifs. La pression foncière y est généralement importante et les parcelles sont de fait petites, étroites et optimisées, par le biais de cœurs d'îlots investis par une alternance de cours et de constructions.

Les bâtiments ne suivent pas de règles d'implantation précises : ils sont aussi bien alignés à la rue qu'en retrait de celle-ci formant un tissu imbriqué. L'irrégularité est également de mise en termes de hauteur, compilant des R+1 et des hauteurs atteignant le R+5 par endroits, et concourt au visuel hétérogène et dynamique de ces quartiers.

L'occupation y est très mixte. De nombreux commerces peuvent être présents en rez-de-chaussée.

En termes d'architecture, cette forme urbaine se caractérise par sa grande diversité :

- immeubles de rapport en brique ou en meulière et avec des éléments de façades caractéristiques du XIX^{ème} siècle,
- maisons de villes enduites, en briques ou en pierres meulières,
- bâtiments de centre ancien à l'aspect plus épuré,
- constructions plus récentes en dents creuses.



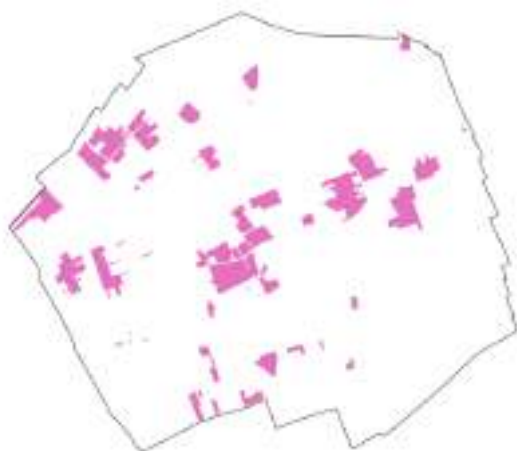
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Collectifs de type « grands ensembles »



Les grands ensembles du territoire peuvent être distingués en deux catégories : les ensembles de collectifs réalisés lors d'opérations ponctuelles sur du foncier disponible, et les opérations de renouvellement urbain du centre-ville.

Caractéristiques du tissu

La singularité et le caractère imposant de ces formes urbaines font de ces ensembles des quartiers en eux-mêmes. Ces ensembles de collectifs sont souvent desservis par des voies internes, empruntées uniquement par les habitants de ces collectifs.

Les bâtiments prennent la forme de plots ou de barres et les hauteurs peuvent varier entre du R+2 et du R+10.

Ils sont implantés au cœur de vastes parcelles de toute forme, dont la surface restante est occupée par des espaces verts souvent peu fonctionnels, inesthétiques.

Les emprises au sol y sont faibles malgré une densité de population importante, expliquée par hauteur des constructions. Les espaces non bâtis sont alors employés à des usages comme des squares ou des parcs de stationnement.

Les grands ensembles édifiés à partir des années 1960 ont des façades neutres, en béton enduit uni, présentant peu de modénatures. Quelques grands ensembles arborent toutefois des parements en briques. Les toitures sont en terrasses. Ces immeubles caractérisent le fonctionnalisme moderne.

Leur apparition crée à l'époque une première rupture des échelles dans le paysage urbain.



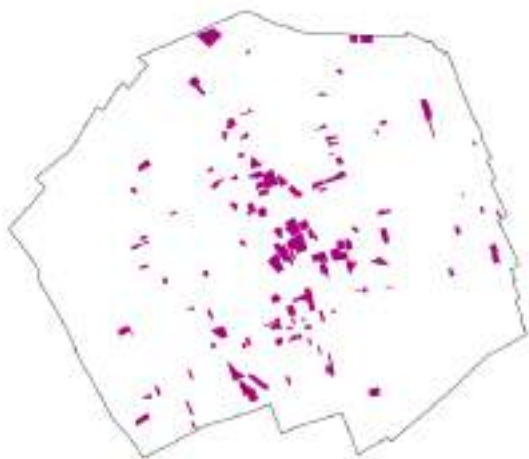
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Résidences d'habitat collectif



Ce tissu regroupe des bâtiments collectifs de tailles et d'époques variées. Il s'agit d'un tissu dense qui se retrouve de manière majoritaire en centre-ville mais qui, pour les opérations les plus récentes, se retrouve plus ponctuellement dans le tissu urbain pavillonnaire, au gré des opportunités foncières et généralement sur des secteurs stratégiques de la commune.

Caractéristiques du tissu

Ce tissu s'est constitué grâce à de vastes opérations immobilières, organisées par un plan masse sur un parcellaire remanié, pouvant être très grand.

Ces résidences peuvent aussi bien être alignées à la rue, ou en léger retrait, si elles sont situées en centre urbain, qu'être implantées en cœur de parcelle. Les espaces non construits sont alors occupés par des parcs de stationnement à destination des résidents et par des espaces verts.

Les bâtiments peuvent atteindre de grandes hauteurs (R+3 à R+8). Ils ont généralement un esthétisme plus travaillé que des grands collectifs, pouvant s'inspirer parfois de l'architecture haussmannienne, de ses pierres de taille, ferronneries et toits mansards. Les bâtis les plus anciens, datant des années 1970-80 et, implantés au sein du tissu de centre-ville, ont une architecture plus fonctionnaliste et rectiligne, mais sont identifiables par le contraste de modernité qu'ils créent avec le bâti de centre-village.



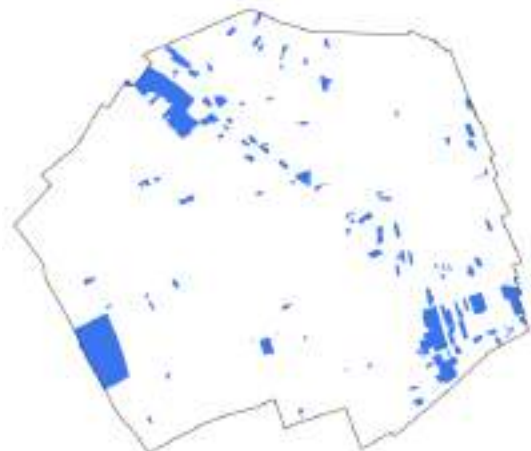
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Tissu d'activités



Les activités sont situées majoritairement le long des axes les plus circulés, là où elles peuvent être accessibles et avoir de la visibilité. Ainsi, à Houilles, les activités sont situées le long des RD 308 et RD 311. Des pôles d'activités peuvent être plus particulièrement identifiés dans les quartiers de la Vaudoire et des Pierrats. Des activités plus ponctuelles sont localisées au sein du tissu résidentiel pavillonnaire.

Caractéristiques du tissu

Les activités s'implantent souvent sur de larges terrains, en cœur de parcelle. Ces parcelles jouxtent le tissu résidentiel mais constituent des enclaves dans celui-ci.

L'emprise au sol des constructions est variable, ce qui peut s'expliquer par le domaine d'activités qu'elles accueillent : une activité nécessitant de gros outils de production aura besoin d'une surface importante, d'autres entreprises privilégieront des espaces de stationnement pour le transport de leur marchandise ou l'accueil de clientèle. De manière générale, les espaces non construits accueillent davantage de stationnement que d'espaces verts.

De petites activités plus ponctuelles apparaissent dans le tissu résidentiel et sont donc implantées sur des parcelles non petites, laissant peu de place pour les espaces non-bâtis : l'emprise au sol est alors plus élevée et les constructions sont très souvent en limites séparatives.

Les constructions y sont généralement de faible hauteur (R+2 maximum) et adoptent des formes géométriques simples. L'architecture de ces bâtiments est simple, sans modénature particulière, et constituée de matériaux simples également (tôle, crêpi...).



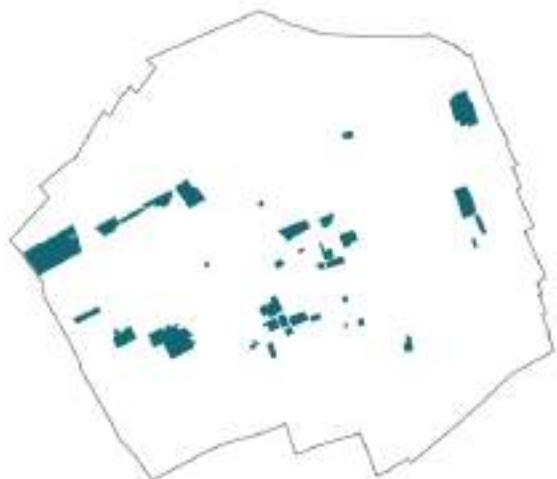
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Équipements publics



Les équipements publics répondent à deux logiques de localisation. Certains sont situés dans le centre-ville, c'est notamment le cas des équipements administratifs et religieux qui sont généralement uniques sur le territoire. D'autres sont répartis dans les différents quartiers afin de répondre aux besoins plus locaux. Il s'agit principalement des écoles et des équipements sportifs.

Caractéristiques du tissu

Pour les équipements accueillant du public tels que les complexes sportifs, les centres médicaux etc, les terrains sont larges afin que s'implantent des équipements suffisamment grands, mais aussi des espaces de stationnement généreux.

L'architecture des équipements diffère selon leur fonction. Les équipements sportifs et scolaires ont des formes et aspects très variés en fonction de leur époque de construction. L'Hôtel de Ville a une architecture plus soignée du début du XXème, marquant l'identité de la commune. Leurs points communs sont leur hauteur moyenne, entre R+1 et R+4 généralement.



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.2. Le patrimoine communal

La commune de Houilles ne comporte aucun édifice protégé au titre de la loi de 1913 relative aux monuments historiques sur son territoire.

Il est cependant possible d'identifier des édifices ainsi que des ensembles d'édifices présentant un intérêt patrimonial local. Ces édifices sont souvent remarquables parce qu'ils sont caractéristiques d'une époque de construction particulière ou par leur qualité architecturale.

Le territoire communal a ainsi fait l'objet d'un recensement par l'inventaire général du patrimoine culturel en 1993 qui a répertorié plus d'une trentaine de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

1. Les maisons individuelles, jumelles ou doubles

Le lotissement du parc, quartier pavillonnaire patrimonial et historique de la ville s'est développé à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle sur l'emprise de l'ancien Parc du Château, entre les rues de Paris (actuelle rue Gabriel Péri) et du Maréchal Foch. Les pavillons de ce lotissement sont implantés en retrait des limites séparatives et de la voie sur des grandes parcelles, avec une hauteur de R+1+C. Les constructions du lotissement du parc présentent des volumes importants et sont souvent réalisées en meulière. Leurs façades comportent des appareillages variés de briques utilisées en chaîne d'angle, en linteau et ou en bandeau.

Le lotissement Concerté, situé au 65, 65bis, et 67 rue de la Marne, datant du 1er quart du 20ème siècle. Il s'agit d'un petit lotissement de trois maisons basses possédant des façades en meulière et des côtés enduits. Les façades présentent des détails soignés avec des arcs en brique situés au-dessus des fenêtres. Les toits à deux pans des constructions du lotissement « Concerté » sont recouverts de tuiles plates mécaniques.

Une maison (n°7 place Michelet), construite en 1896. Il s'agit d'une maison en meulière comportant des modénatures en céramique ainsi qu'un toit à longs pans recouvert de tuiles plates.

Une maison (n°19 bis rue Pierre Lamande), construite vers 1905 pour la famille Bohl dont l'initiale orne la souche de cheminée sur la façade postérieure. Il s'agit également d'une maison en meulière avec un toit à longs pans recouvert de tuiles plates.



Lotissement du Parc



Lotissement Concerté



7 place Michelet

19bis rue Pierre Lamande

II. L'analyse urbaine

II.2. Le patrimoine communal

La maison de Victor Schoelcher, située au 26 avenue Victor Schoelcher, construite durant la 1ère moitié du XIXème siècle (acquise par la ville en 2011). Cette grande maison qui fut habitée par Victor Schoelcher présente une composition architecturale classique avec un corps central dominant. La modénature de la façade est constituée par de larges liserés horizontaux. Cette maison comporte 1 étage carré ainsi que des décors de type sculpture avec notamment la représentation de 4 nymphes (inspirées de celles de la Fontaine des Innocents de Jean Goujon à Paris).



Maison Victor Schœlcher

2. Les immeubles collectifs et grands-ensembles

Un immeuble (n°1 rue Schoelcher), construit en 1934 par l'architecte G. Roche. Cet immeuble se distingue par son architecture des années 1930 et par sa volumétrie cubique qui contraste avec son environnement urbain. De nombreux motifs floraux et géométriques sont déclinés en frise et bas-reliefs. Les façades de l'immeuble se caractérisent également par le dessin des menuiseries et la découpe des acrotères.



1 rue Victor Schœlcher

La cité de la rue des Blanches, implantée au 127 rue de Stalingrad. Il s'agit d'un ensemble probablement bâti dans les années 1930 par les architectes Henri Gutton et Delage durant la période de forte croissance démographique de Houilles. Les bâtiments possèdent des séchoirs au dernier étage, ainsi que des baies d'angle assez caractéristiques de l'époque. En outre, les constructions de la cité de la rue des Blanches présentent une hauteur de R+5 et sont recouvertes d'une toiture terrasse.



La cité rue Blanche

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.2. Le patrimoine communal

3. Les bâtiments publics

L'église paroissiale Saint Nicolas située à la place de l'église de Houilles, construite au 12e siècle, détruite puis rebâtie au 16e ou 17e siècle. Le clocher a été construit de 1648 à 1651. L'église fut menacée de destruction au 19e siècle car elle tombait en ruine. Elle fut alors restaurée en 1892 et 1893 par l'architecte Defresne. L'église est en pierre calcaire ; pierre de taille, moellon et brique crue. La toiture est recouverte de tuiles plates mécaniques. L'édifice comporte un vitrail qui représente Saint Nicolas.



Eglise Saint-Nicolas



Temple (Camille Pelletan)

Le temple situé rue Camille Pelletan, construit durant le 1er quart du 20e siècle vers 1900. L'édifice est en pierre calcaire, moellon et est recouvert d'enduit. La toiture est en tuile plate mécanique et il s'agit d'un toit à deux pans.

L'école Ferdinand Buisson, localisée au 5 rue Ferdinand Buisson. Le groupe scolaire a été construit par l'architecte Auguste Welsch en 1931 et inauguré le 25 septembre 1932. L'école est composée de brique et la toiture est en tuiles plates mécaniques. Le bâtiment est constitué d'un étage carré comportant des décors en céramique représentant des ornements géométriques.



École Ferdinand Buisson

L'école Felix Toussaint, située allée Albert Laporte, construite durant le 1er quart du 20e siècle et le 2ème quart du 20e siècle entre 1912 et 1928 par les architectes Defresne Henri, Fetiz Paul et Mottu Henri. A la réception des travaux en 1912, l'école comportait 4 classes de filles et 4 classes de garçons, puis en 1928, 4 nouvelles classes furent construites par l'architecte Henri Mottu. Cette école est bâtie en pierre calcaire, en pierre de taille et en brique. Le toit à longs pans est recouvert de tuiles plates mécaniques. L'école est constituée d'un étage carré comportant des décors en céramique.



École Félix Toussaint

Le groupe scolaire Vetler, actuel collège Guy de Maupassant, situé au 6 rue Maurice Velter, construit par les architectes L. Mendelssohn, Requet Barville et L. Longuet en 1939. Le bâtiment est composé de brique, et la toiture de type toit terrasse est en ciment. Le groupe scolaire est constitué de 3 étages carrés.



Collège Maupassant

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.2. Le patrimoine communal

Les bains douches construits en 1924 sur des plans de l'architecte Jacques Corot.

Les bâtiments sont en brique et la toiture à longs pans est recouverte de tuiles plates mécaniques. Les bains douches comportent un étage carré présentant des décors en céramique.

La maison dite Villa Saint-Jean, actuel centre social, située au 18 rue Gambetta. Il s'agit d'une maison construite par la famille Verdier entre 1896 et 1911 qui fut transformée en centre médico-social après son acquisition par la commune en 1936. Ce grand bâtiment public est constitué de pierre calcaire. Il est composé de 2 étages carrés comportant des décors en céramique représentant des végétaux (fleurs de tournesol stylisées, fleurs de coton).

La villa mêle une composition architecturale héritée du classicisme et des éléments décoratifs nettement plus graphiques : une large frise en mosaïque est située au niveau des linteaux des fenêtres du rez-de-chaussée et des briques vernissées habillent les fenêtres du premier étage. La Villa Saint-Jean constitue ainsi un exemple d'architecture polychrome.



Anciens Bains Douches



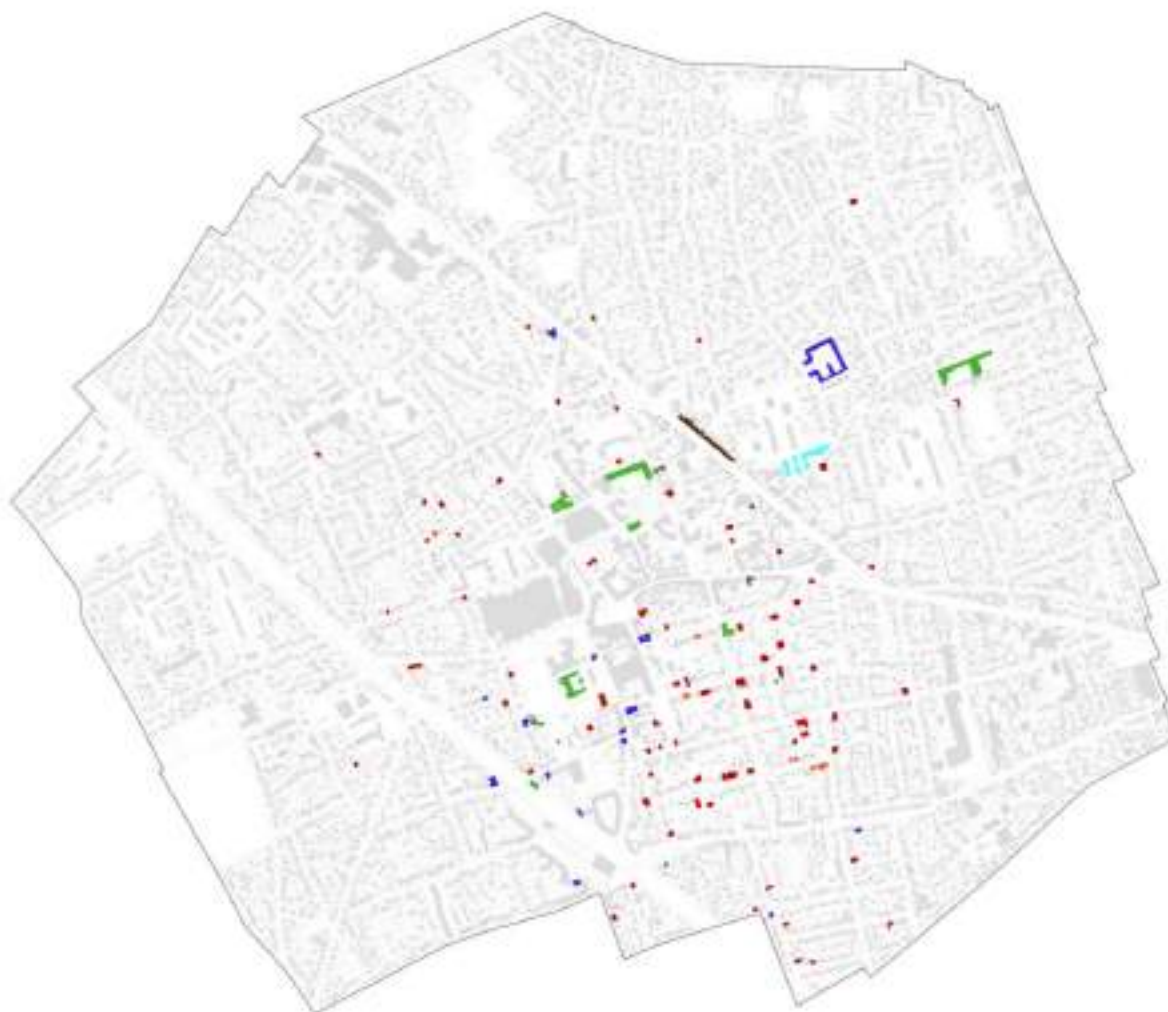
Ancienne Villa Saint-Jean

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

II. L'analyse urbaine

II.2. Le patrimoine communal



Le patrimoine bâti – Espace Ville / PLU actuel

La commune de Houilles dispose d'un patrimoine bâti riche, diversifié dans les formes mais principalement hérité de son urbanisation entre la fin du XIXème et la première partie du XXème siècle. Certains éléments sont plus anciens et témoignent du passé de village de la commune, quand d'autres valorisent des formes architecturales plus récentes, à l'instar des ensembles HBM des années 30.

Une typologie d'éléments patrimoniaux peut être déclinée comme suit :

-  Immeuble collectif
-  Maison individuelle
-  Maisons jumelles / double
-  Bâti du vieux village
-  Bâtiment public
-  Grand ensemble

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

III. Le diagnostic foncier

III.1. Diagnostic foncier : La hauteur du bâti

- Les hauteurs du bâti



La carte ci-dessus illustre la hauteur du bâti à l'égout du toit.

Les hauteurs du bâti sur la commune de Houilles suivent une organisation concentrique. Le centre-ville comprend les hauteurs de bâti les plus importantes, puis ces hauteurs baissent graduellement à mesure que l'on s'éloigne vers la périphérie et ses quartiers pavillonnaires.

De manière générale, les hauteurs les plus importantes se retrouvent le long d'un axe centre-ville-Gare où la hauteur moyenne à l'égout du bâti varie de 12 à 18 mètres, soit 4 à 6 étages. Les développements des années 1960 et 1970 dans le centre-ville comme la cité des Genêts-Pharaons comprennent des hauteurs plus importantes pouvant aller jusqu'à une dizaine d'étages.

Carte de la hauteur du bâti à Houilles – Espace Ville

Les quartiers pavillonnaires périphériques comprennent essentiellement des hauteurs plus faibles de 4 à 12 mètres et forment un bâti relativement homogène à l'exception de grandes résidences et ensembles collectifs de la seconde moitié du 20^e siècle.

Les quartiers pavillonnaires historiques situés à proximité du centre-ville comprennent parfois des hauteurs plus importantes créant une certaine hétérogénéité du bâti. Au sein de ce tissu urbain peuvent se mêler ponctuellement de grandes demeures, du petit collectifs et des immeubles de rapport.

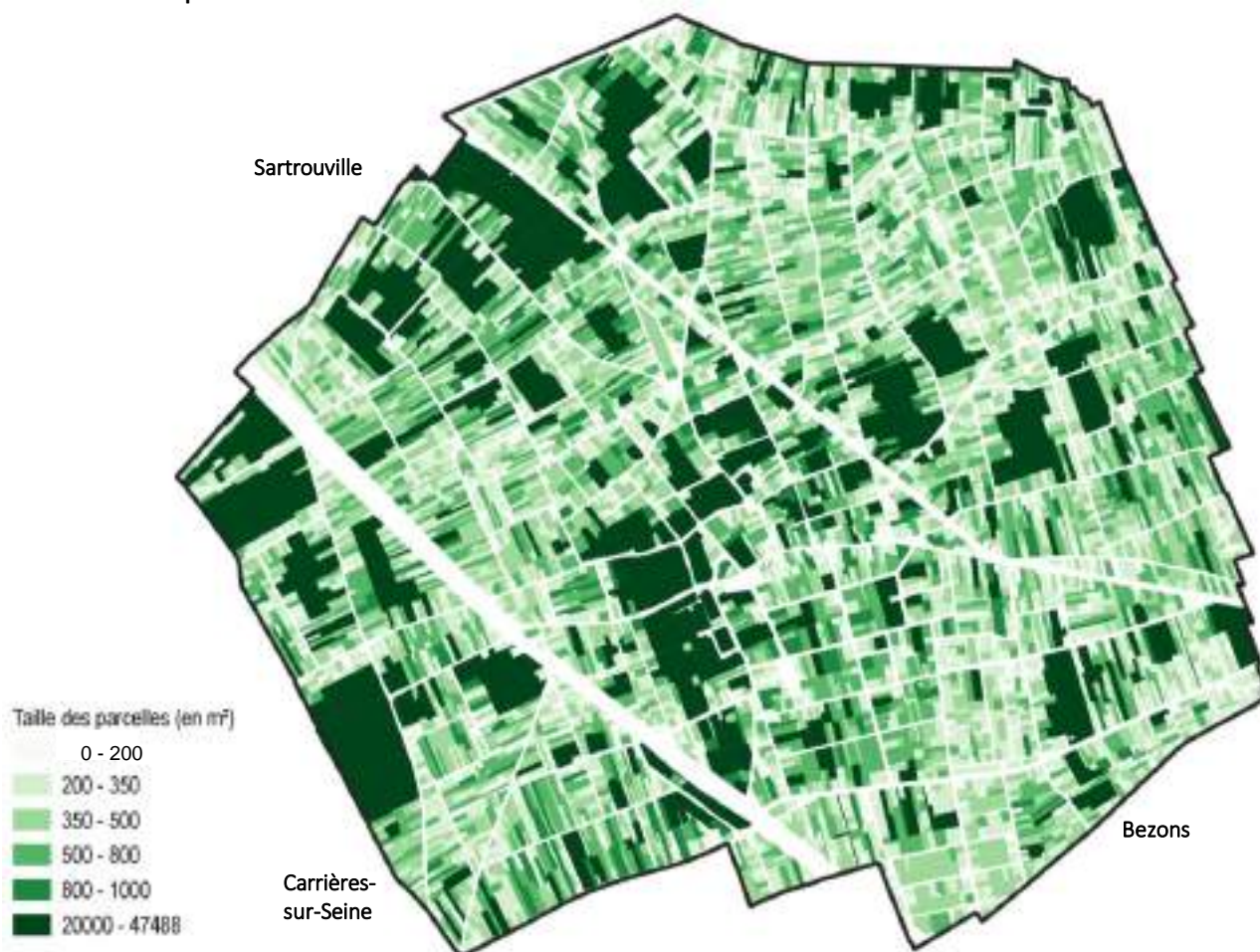
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

III. Le diagnostic foncier

III.1. Diagnostic foncier : La taille des parcelles

- La taille des parcelles



Carte de la taille des parcelles à Houilles – Espace Ville

La carte ci-dessus différencie du plus foncé au plus clair la superficie des parcelles cadastrales. La taille des parcelles permet de mettre en évidence la fonction qu'elles occupent. Ainsi de petites parcelles se caractérisent plus souvent par un bâti pavillonnaire alors que de grandes parcelles peuvent accueillir des équipements ou des activités.

A Houilles, les petites parcelles résidentielles sont de tailles relativement similaires, comprises autour de 300m². En revanche leurs formes sont très variées. Les quartiers historiques et du Tonkin sont essentiellement composés de parcelles de taille moyenne aux formes assez régulières et rectangulaires. A l'inverse le quartier du Réveil-Matin est caractérisé par de longues et étroites parcelles en forme de lanières.

Les grandes parcelles en revanche sont disposées sans logique apparente et résultent de transformations importantes du tissu urbain initial. La moitié ouest du centre-ville est ainsi composée de parcelles de très grandes tailles correspondant aux redéveloppements urbains des années 1960 et 1970 qui rompent avec le tissu traditionnel villageois.

En pourtour, l'îlot artisanal de la Vaudoire au nord et le terrain militaire en limite ouest avec la commune de Carrières-sur-Seine sont immédiatement identifiables par leur gabarit. Les autres parcelles de grande taille correspondent aux résidences et grands ensembles implantés en cœur de parcelle, à des équipements sportifs ou des parcs ainsi qu'à de grandes surfaces commerciales.

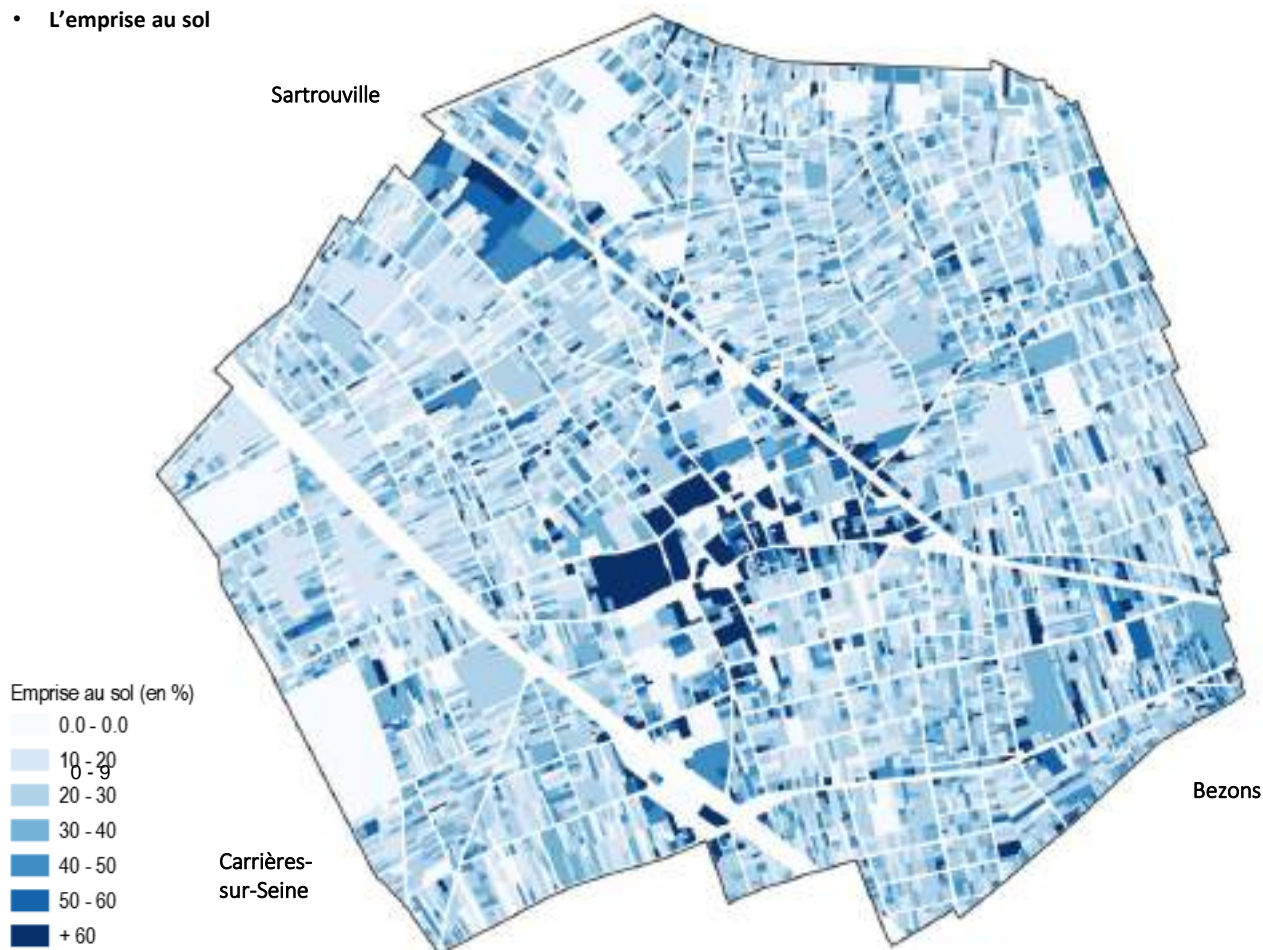
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

III. Le diagnostic foncier

III.1. Diagnostic foncier : L'emprise au sol

- L'emprise au sol



Carte de l'emprise au sol du bâti à Houilles – Espace Ville

La carte ci-dessus illustre l'emprise au sol des constructions. Il s'agit du pourcentage d'une parcelle couvert par le bâti s'y trouvant.

Le centre-ville de Houilles rassemble les emprises au sol les plus importantes du fait d'un tissu urbain traditionnel composé de parcelles de petites tailles et d'un bâti dense. La cité des Genêts-Pharaons apparaît également avec une emprise très importante du fait de son organisation sur dalle couvrant près de la totalité de la parcelle.

Les abords de la gare et la partie sud du boulevard Henri Barbusse apparaissent également avec une emprise au sol du bâti très importante. Ces secteurs comprennent des bâtiments imposants développés au sein d'un tissu

traditionnel composé de petites parcelles conduisant ainsi une emprise au sol supérieure à 50%

Les secteurs pavillonnaires se distinguent ici via des emprises plus faibles d'environ 25%. Les secteurs de grands ensembles situés en zone pavillonnaire précédemment évoqués ne ressortent pas ici. Du fait d'une implantation en cœur d'îlot offrant des espaces verts généreux, l'emprise au sol de ces résidences est d'environ 20%.

A l'inverse, le quartier essentiellement pavillonnaire des Pierrats comprend une emprise au sol de près de 30%. La forme « en lanière » des parcelles y est davantage propice à une densification en fond de parcelle que des terrains de forme carré.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

III. Le diagnostic foncier

III.2. Les potentiels de densification

Les critères d'évaluation de la mutabilité du tissu urbain pris en compte sont relatifs à :

- La forme urbaine et la nature de l'occupation du sol ;

Les activités liées à l'automobile, les hangars ou les friches sont considérées comme ayant une mutabilité importante. En revanche, les développements récents ou les équipements publics sont considérés comme ayant une mutabilité nulle.

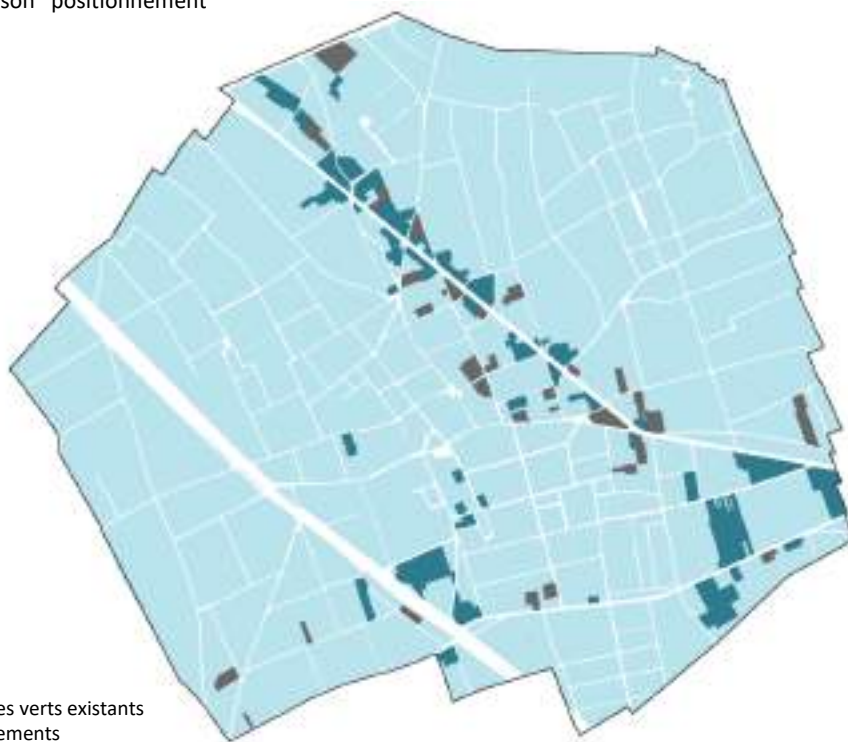
L'état général extérieur des bâtiments a également été pris en compte dans les critères de mutabilité.

- La localisation de la parcelle par rapport aux principaux axes, au centre-ville et à la gare ;

L'accessibilité à la parcelle et son positionnement influencent sa mutabilité.

- L'environnement immédiat de la parcelle.

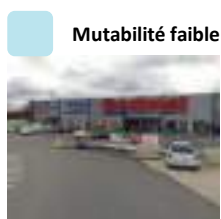
Le contexte de la parcelle est pris en compte pour assurer une bonne insertion de la future opération. Les zones mutables identifiées sont donc « lissées » pour englober des secteurs de projet qui permettent une réflexion d'ensemble. Les parcelles plus petites et isolées sont exclues.



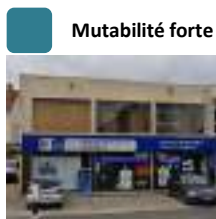
Source : Espace Ville 2022



- Les espaces verts existants
- Les équipements
- Les résidences collectives
- Les opérations récentes



- la zone d'activités de la Vaudoire
- L'habitat individuel
- Les zones commerciales



- Les activités susceptibles de cesser leurs activités
- Les commerces peu qualitatifs liés à l'automobile
- Les parkings
- Les quelques friches existantes

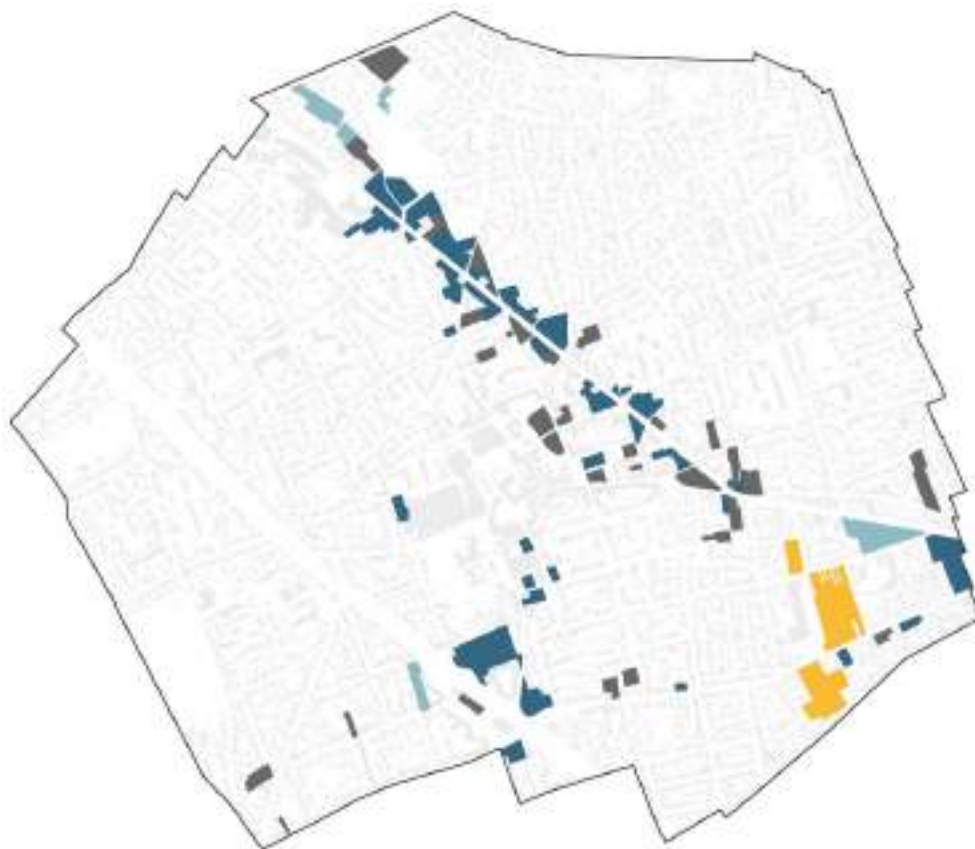
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

III. Le diagnostic foncier

III.2. Les potentiels de densification

La mutabilité de Houilles sera encadrée et différenciée selon la typologie du secteur concerné. Ainsi, une différenciation a été appliquée en fonction du niveau de mutabilité désiré pour chaque secteur.



Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques.

Superficie totale des emprises : 85 500 m²



Redévelopper en préservant la volumétrie et/ou les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant

Superficie totale des emprises : 25 500 m²



Mutable potentiel

Superficie totale des emprises : 37 500 m²

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.1. L'armature urbaine

Armature urbaine de Houilles



L'armature urbaine houilloise est marquée par trois grands axes formés par les routes D308, D311 et la voie de chemin de fer. Ces trois axes majeurs viennent encadrer le centre-ville où se concentrent une grande partie des institutions, équipements municipaux et commerces de proximité.

Les principaux boulevards : Henri Barbusse, Emile Zola sur la D308 et Jean Jaurès ainsi que l'avenue Jean-Jacques Rousseau sur la D311 assurent une liaison directe avec l'ensemble des communes voisines et la gare de Houilles-Carrières-sur-Seine. Ces boulevards demeurent cependant des axes de transit en contournant le centre sans le traverser.

Les accès secondaires aux communes voisines sont inégalement distribués. Les voies d'accès aux communes de Bezons et à la partie Est de Sartrouville sont nombreuses. Le tissu pavillonnaire y favorise une bonne perméabilité.

En revanche, les accès par l'ouest de la commune sont plus restreints, la présence d'une voie ferrée et de la zone d'activités de la Vaudoire matérialisent une coupure avec la partie Sud de Sartrouville. Le terrain maraîchère et la plaine forment une coupure urbaine avec la commune de Carrières-sur-Seine.

- Voies principales et secondaires
- Chemin de fer
- Principal pôle de commerces et d'équipements
- Pôles et linéaires commerciaux secondaires
- Autres pôles d'équipement
- Parcs publics
- Traverses de la voie ferrée
- Entrées de ville

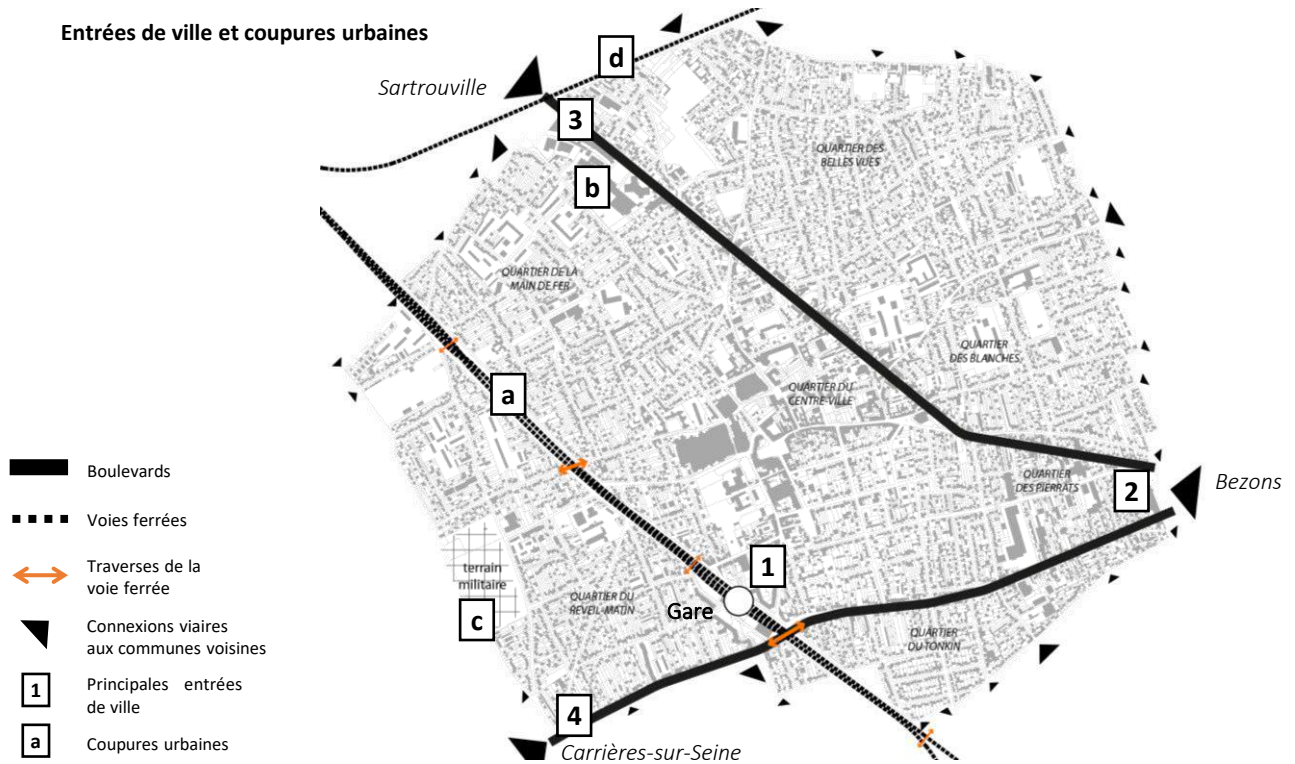
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.2. Les entrées de ville

Entrées de ville et coupures urbaines



La trame urbaine de Houilles s'inscrit au sein d'un maillage fin essentiellement pavillonnaire offrant des entrées de ville nombreuses.

Quatre entrées principales se distinguent :

- La Gare RER/SNCF
- Entrée Sud depuis Montesson (D311)
- Entrée Est depuis Bezons (D308)
- Entrée Nord-Ouest depuis Sartrouville (D308)

1. Entrée depuis la gare

La gare de Houilles est desservie par le RER A ainsi que par les lignes du transilien L et J. Sa localisation permet un accès immédiat au centre-ville et ses accès offrent une perméabilité entre les secteurs Nord et Sud de la ville.

Au sud, la gare est bordée par des immeubles récents de densité importante (R+5).

Dans sa partie Nord, malgré la proximité avec le centre-ville, l'accès à la gare n'est possible que par une seule rue et le parvis est enclavé.

Parvis sud de la Gare – Rue Robespierre



Parvis nord de la Gare – Rue du 4 septembre



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.3. Les entrées de ville

2. Entrée depuis Bezons

L'entrée depuis Bezons forme une fourche qui se divise en deux routes principales traversant la ville, la D311 et la D308. Elle est caractérisée par un bâti hétérogène ponctué d'espaces commerciaux de moyennes et grandes surfaces. Les abords du boulevard Emile Zola sont notamment marqués par le stationnement de façade du Auchan donnant une ambiance très ouverte et minérale à l'entrée de ville.

Le Boulevard, très centré sur l'automobile, y est ici organisé en 2x2 voies jusqu'au croisement avec l'avenue de l'Yser où le boulevard est réduit à 1x2 voies et bordé d'alignements d'arbres. Les traversées piétonnes sont assurées par des feux de circulation et l'espace est peu propice aux mobilités actives (vélo, trottinette, skateboard etc.)



Boulevard Emile Zola (D308)

3. Entrée depuis Sartrouville

L'entrée Nord-Ouest de la D308 sur le boulevard Henri Barbusse se fait via un pont surplombant la voie ferrée marquant la limite avec la commune de Sartrouville. Les abords du boulevard sont très contrastés tant sur le plan morphologique que fonctionnel.

D'un côté, le boulevard Henri Barbusse longe la zone d'activités de la Vaudoire qui forme un îlot imperméable de plus de 550 mètres de long où le bâti s'est implanté sans dialogue avec la rue.

L'autre abord est dominé par des développements résidentiels de faible densité aux alignements de façades irréguliers.



Boulevard Henri Barbusse (D308)

Toutefois, la faible largeur du boulevard, la faible hauteur des constructions, la présence d'arbres et le pavement du sol offrent une ambiance plus accueillante aux piétons que l'entrée de ville depuis Bezons.

Le pont enjambant la voie ferrée et sa difficile marchabilité pour les piétons vient cependant rompre avec cette ambiance.

4. Entrée depuis Carrières-sur-Seine

Caractérisée par un habitat essentiellement pavillonnaire, l'avenue Jean-Jacques Rousseau est bordée par des arbres et une piste cyclable de part et d'autre. Elle permet de rejoindre la gare depuis Carrières-sur-Seine. L'aménagement de la voirie y est favorable aux mobilités actives.



Avenue Jean-Jacques Rousseau (D311)

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.4. Les coupures urbaines

Houilles est marquée par des « barrières » physiques internes :

- la voie de chemin de fer ;
- L'îlot de la zone d'activités de la Vaudoire.

a. La voie de chemin de fer

Parcourant la ville du sud-est vers le nord-ouest en passant par le sud du centre-ville, la voie isole en partie le quartier du Réveil-Matin du reste de la commune.

La voie est traversée à deux reprises par des passages véhiculaires et possède également deux traverses piétonnes. Les abords de la gare sont bien connectés entre eux, cependant les liaisons sont moins nombreuses le long de l'axe Nord-Ouest.

b. L'îlot de la Vaudoire

L'îlot de la Vaudoire, par ses dimensions forme également une barrière physique limitant la perméabilité entre le boulevard Henri Barbusse et les quartiers résidentiels environnants.

L'îlot est constitué d'activités industrielles et artisanales (dont une partie est située sur la commune de Sartrouville) mais aussi d'activités commerciales de grandes surfaces, d'un Centre de secours et de zones résidentielles pavillonnaires.

Cette mixité apparente ne se ressent toutefois pas dans le fonctionnement de l'îlot où chaque activité est cloisonnée et se « tourne le dos ».

Le paysage urbain de Houilles est également marqué par des coupures urbaines extérieures.

c. Les coupures urbaines avec Carrières-sur-Seine

Les entrées de ville depuis Carrières-sur-Seine sont limitées au nombre de deux. La présence d'un terrain militaire en arrière de la rue de Buzenval et d'une plaine maraîchère restreint les accès entre les deux communes.

d. La voie ferrée en limite avec Sartrouville

La voie ferrée en limite Nord-Ouest avec la commune de Sartrouville crée une coupure entre les deux villes. Le pont enjambant cette limite dans le prolongement du boulevard Henri Barbusse ne permet pas une traversée piétonne sécurisée, les trottoirs y sont étroits et non asphaltés sur l'ensemble de la traversée.

Ainsi, seule la traverse rue Mattéoti, 600 mètres plus loin, permet une liaison efficace entre les quartiers pavillonnaires construits de part et d'autre de la voie.

Voie ferrée le long de la rue de la Paix



Îlot de la Vaudoire



Terrain militaire rue de Buzenval



Voie ferrée rue de Sambre et Meuse



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics



Les parcs publics

Le parc Victorien Chausse

D'une superficie de près d'un hectare, le parc Victorien Chausse constitue l'un des rares espaces verts de grande superficie de la commune.

Principalement composé d'espaces enherbés et d'arbres de haut-jet, le parc dispose d'aires de jeux pour enfants.

L'Espace Jemmapes

Situé à proximité immédiate du parc Victorien Chausse, l'espace Jemmapes est un parcours santé offrant de nombreuses structures sportives, un terrain de pétanque et une trentaine de places de stationnement. D'une superficie de 8 400 m², le parc a été réaménagé en 2013 par la Ville de Houilles en partenariat avec l'Office National des Forêts. Composé d'une quarantaine d'essences d'arbres, le parc forme un arboretum.

Ces deux parcs très proches l'un vis-à-vis de l'autre ne communiquent pas entre eux. Ils sont séparés par quelques parcelles en friche donnant sur la rue de Jemmapes.



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

Le parc Charles De Gaulle

D'une superficie de près de 2 hectares, le parc Charles de Gaulle constitue le plus grand parc de Houilles. Situé en centre-ville à proximité immédiate de la mairie, du marché et des écoles Jules Guesdes et Jean Piaget, le parc offre de nombreuses activités familiales, sportives et récréatives.

Véritable point de convergence urbaine, le parc offre des liaisons piétonnes sur ses quatre faces permettant l'accès et la connexion des équipements du centre-ville entre eux.

Ainsi, plus qu'un lieu de récréation, le parc Charles de Gaulle joue un rôle fonctionnel majeur dans les déplacements à l'intérieur du centre-ville.

En vue de renforcer en ce sens les liaisons douces dans le centre-ville, une réflexion est menée sur l'îlot formé par les rues du 4 septembre, Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle pour prolonger ce cheminement jusqu'à la gare.

La ville est également dotée de deux jardins et de quatre petits squares, essentiellement localisés dans le centre-ville. **Les espaces verts publics totalisent une superficie d'environ 5,3 hectares, soit 1,2 % de la superficie de la commune.**

Les jardins familiaux

Accessibles depuis le boulevard Jean Jaurès dans le quartier du Tonkin, ces jardins totalisant une superficie d'environ 4500 m² ont été créés en 2013 et sont gérés par l'Association « Tourne-sol ».

Le site met à disposition 24 parcelles individuelles ainsi qu'une parcelle à vocation pédagogique pour les écoles.



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

Les espaces publics

Le centre-ville de Houilles est ponctué par de nombreuses places aux tailles et fonctions variées offrant des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain relativement dense.

Une opposition marquée des fonctions :

L'espace public le plus conséquent est formé par l'îlot de l'Hôtel de Ville en grande partie occupé par le parc Charles-de-Gaulle et les stationnements du parking Durantin. D'une capacité de 133 places aménagées en surface, le parking vient rompre avec la perméabilité piétonne du reste de l'îlot et son rôle de transit pour les mobilités douces.

Cette sectorisation marquée entre les déplacements piétons et automobiles est fréquente dans l'aménagement des espaces publics oillois. La Place Michelet est caractéristique de cette division dessinée par l'Avenue Carnot. Aménagée dans sa partie ouest en une place piétonne offrant un accès facilité à la rue Gambetta et à la passerelle donnant sur la Cité des Genêts, la partie est de la place est occupée par le parking Michelet offrant 38 stationnements.

Cette division des fonctions urbaines est soulignée par une opposition des styles architecturaux et des volumétries du bâti créant un manque de lisibilité de l'espace. Les deux places se confondent finalement par leur minéralité importante.

Des places très minérales :

Les places du 14 Juillet et de l'Abbé Grégoire, également situées en centre-ville, sont semblables par leur fonction et marquées par leur caractère très minéral. Ayant pour principale fonction le stationnement automobile, ces deux places se caractérisent par le peu d'espace dévolu aux piétons et aux activités extérieures. La place du 14 Juillet accueille des terrasses et des foodtrucks mais le stationnement y reste la principale fonction.

Ces deux places sont semblables également par l'hétérogénéité du bâti les encadrant. Ainsi se mêlent des constructions de faible hauteur typiques d'un tissu bâti villageois, des édifices publics et constructions de hauteur moyenne des années 1950 et quelques développements récents.



L'îlot de l'Hôtel-de-Ville



La place Michelet



La place du 14 Juillet

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

Les espaces publics

Les aménagements publics récents :

- L'aménagement des abords de l'Église Saint-Nicolas propose une occupation de l'espace toute différente. Le parvis de l'église offre une place pavée aux revêtements homogènes permettant une mixité des circulations (piétonnes et motorisées). Des stationnements y sont présents en nombre limités pour ne pas encombrer l'espace.
- Le caractère minéral du parvis s'ouvre sur le square Saint-Nicolas et le Chemin des écoliers. Végétalisé et entièrement piéton, cet axe permet une liaison sécurisée entre différents équipements du centre-ville : collège Guy de Maupassant, salle René Cassin, Église.
- En grande partie couverte par un tissu pavillonnaire, la commune de Houilles offre peu d'espaces publics ouverts en dehors du centre-ville. Les espaces publics prennent essentiellement la forme de rues, sentes et parcs.



Le chemin des écoliers

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.6. Les déplacements

Les réseaux routiers à l'échelle intercommunale

Du fait de sa position dans un méandre de la Seine, la Boucle de Montesson se trouve cernée par la frontière naturelle et physique qu'est le fleuve. Les lieux d'échanges entre l'intérieur du méandre et l'extérieur sont limités à cinq ponts : Bezons et Maisons Laffitte au nord, Chatou et Le Pecq au sud et le pont de Croissy à l'extrême sud, ce qui induit des concentrations ponctuelles de flux de véhicules qui engendrent de nombreux problèmes de circulation.

Ces problèmes de trafic sont renforcés par la position de la Boucle de Montesson sur un axe régional est-ouest très emprunté qui relie l'ouest du bassin parisien à la capitale, via La Défense. En effet, deux autoroutes très utilisées dans les déplacements domicile-travail des franciliens, passent à proximité de la Boucle (A86) ou dans le cœur de la Boucle (A14). Toutes deux sont très proches de Houilles.



Les réseaux routiers à l'échelle communale

Le réseau viaire local est organisé autour de deux axes principaux de desserte intercommunale et de quelques routes pénétrantes vers le centre-ville.

Le réseau primaire :

Compte tenu du faible nombre de points de liaison avec l'extérieur du méandre, la circulation de transit est limitée à des passages obligatoires induisant des concentrations de flux. Ainsi, les principaux axes traversants, selon la logique de maillage radioconcentrique depuis Paris, sont extrêmement fréquentés et subissent d'importants encombrements aux heures de pointe.

Le territoire communal est marqué par la présence de deux axes structurants qui le traversent d'ouest en est, au nord du territoire (RD 308) et du sud-ouest au nord-est (RD 311).

La **RD 308** relie le pont de Maisons-Laffitte à l'ouest à celui de Bezons à l'est. Cet axe, constitué par les boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, permet de rejoindre le pont de Bezons et ainsi d'intégrer le réseau parisien (A86, etc.) et est très fréquenté : 18 280 véhicules par jour en 2009 dont 5% de poids-lourds.

La **RD 311**, qui longe la commune du sud-ouest au nord-est, rejoint la RD 308, via le boulevard Jean Jaurès. Cet axe qui assure la jonction entre les ponts du Pecq et de Bezons, est légèrement moins fréquenté que la RD 308, en 2007, on y dénombre près de 12 000 véhicules par jour.

Le réseau secondaire :

La voirie secondaire est composée de plusieurs axes qui permettent un maillage de la commune. Deux types de voies peuvent être distingués :

- la voirie de desserte locale qui constitue le maillage viaire principal de la commune et permet de relier et desservir les différents quartiers à partir du centre-ville (rue Gabriel Péri, rue de la Marne, rue Hoche, rue Stalingrad, rue Faidherbe, rue du Réveil Matin, rue de Buzenval,...). Elle est constituée par les voies anciennes qui sont généralement des rues sinueuses, de faible emprise, où la circulation s'effectue le plus souvent à sens unique.
- la voirie de desserte interne qui a été réalisée dans le cadre des opérations de lotissements et qui forme un maillage routier orthogonal permettant de desservir l'intérieur des quartiers résidentiels (quartier du Tonkin, lotissement du Parc, etc.).

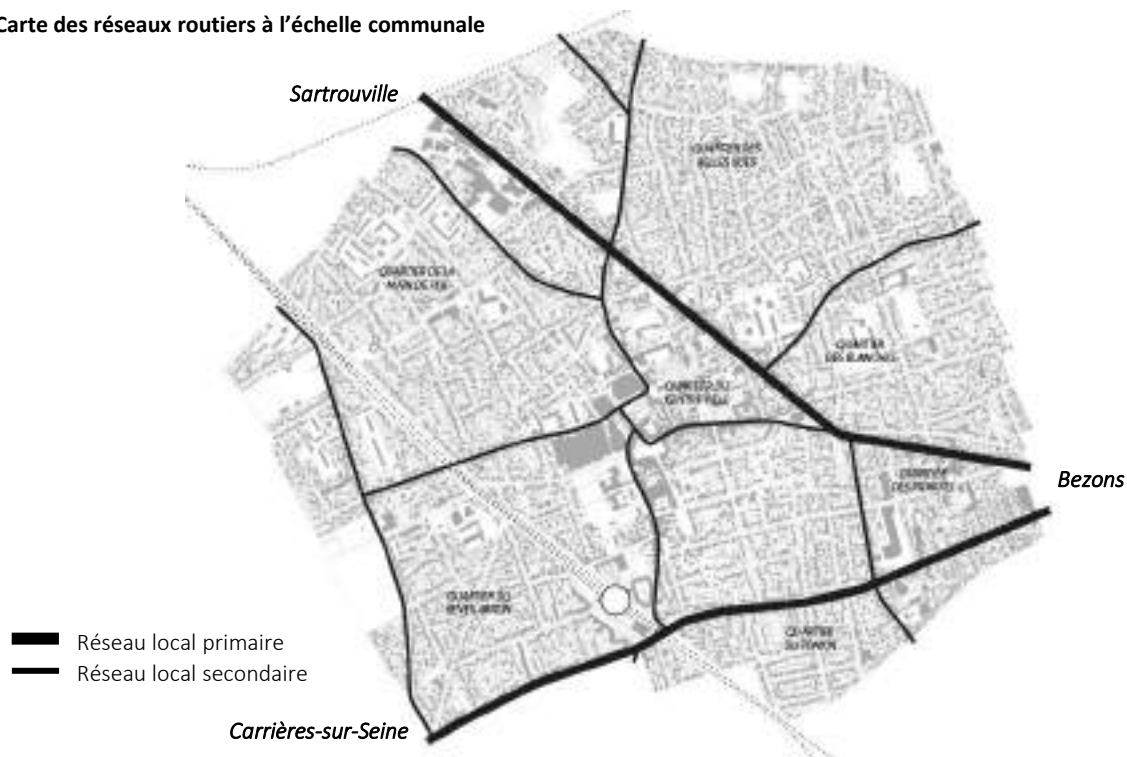
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.6. Les déplacements

Carte des réseaux routiers à l'échelle communale



Les flux de circulation

D'une manière générale, le trafic des grands axes traversant la ville de Houilles ou situés à proximité immédiate a diminué de manière continue entre 2001 et 2010, ces axes restant néanmoins très fréquentés. Plusieurs raisons cumulées peuvent expliquer cette évolution, en particulier :

- la mise en circulation de l'autoroute A14 (inaugurée en 1996), qui capte une partie du trafic de transit entre la région de Poissy et Paris qui traversait la Boucle auparavant : le trafic sur l'A145 a augmenté de 26 % entre 1999 (23 463 véhicules/jour) et 2005 (29 578 véhicules/jour) et a connu une baisse de 3,7 % depuis, pour atteindre 28 498 véhicules/jour en 2007 ;
- le bouclage de l'A86 (section pont de Chatou – A13 en 2009, puis A13 – Jouy-en-Josas en 2011) qui a entraîné une réduction du trafic au niveau du pont de Chatou, du pont de Bougival et dans le sud de la Boucle ;
- l'évolution des modes de travail, notamment avec la réduction de sa durée hebdomadaire qui, au-delà de l'étalement journalier, rend la circulation plus fluide sur les grands axes autoroutiers et incite les automobilistes à les emprunter (au détriment des axes urbains plus courts en distance) ;
- la difficulté de circuler dans Paris qui incite les automobilistes à utiliser l'intermodalité et à diminuer le trafic routier.

Cette baisse de circulation générale masque toutefois des évolutions inégales. Plusieurs tendances peuvent être identifiées, notamment :

- une forte baisse du trafic sur les ponts (de – 21 % sur le pont du Pecq à – 32 % sur le pont de Chatou) qui indique une réduction des flux de transit au travers de la Boucle ;
- l'augmentation ponctuelle de la circulation sur certains axes, ou tronçons d'axes nord-sud (RD121 au nord de Sartrouville) qui pourrait signifier une augmentation des flux de déplacements ;
- une dispersion de la circulation sur l'ensemble des axes internes avec une augmentation sur ceux qui étaient moins empruntés qui peut s'expliquer notamment par les travaux d'aménagement et de régulation du trafic effectués sur les autres voies.

À Houilles même, le trafic sur la RD308 a nettement diminué depuis 2001 (– 24 %), de même que sur la RD311 (– 6,1 %).

5 Les comptages routiers ont été effectués sur la section comprise entre la limite du département des Yvelines à Carrières-sur-Seine et la jonction avec l'A13 à Orgeval.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Le stationnement

La ville compte 4066 places de stationnement automobile. Il est réglementé selon trois types, le stationnement de courte durée, de longue durée et la zone bleue.

Le stationnement courte durée compte 734 places réparties dans le centre-ville. Il est tarifé 30 centimes d'euro le quart d'heure et limité à 2h30. Le premier quart d'heure est offert.

Le stationnement longue durée compte 743 places réparties en pourtour de la zone rouge de courte durée. Il est tarifé 1,10€ pour une heure et n'est pas limité. Des abonnements jour, semaine et mois sont proposés aux prix respectifs de 5, 20 et 80€.

La zone bleue compte 2589 places. Il est gratuit et limité à 1h30. Des cartes « résident zone bleue » permettent le stationnement illimité aux résidents des rues concernées.

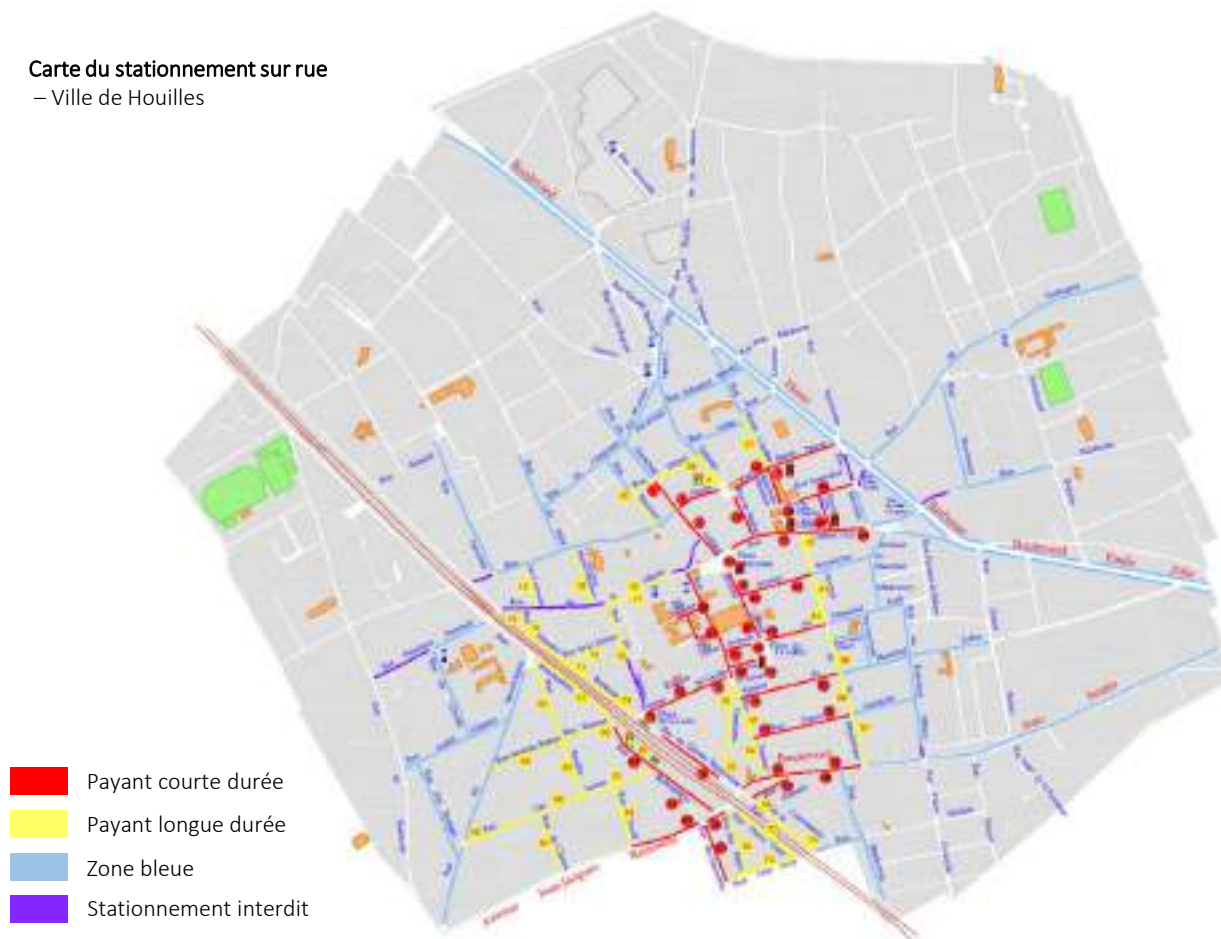
Dans les autres secteurs de la ville, le stationnement est gratuit et alterné par quinzaine.

Le stationnement est organisé en 15 parkings de surface ou sur rue. La plus importante zone de stationnement est le parking du pôle Gare place André Malraux comptant 400 places réparties sur plusieurs niveaux.

Le stationnement ovoillois offre également un total de 45 places accessibles aux handicapés, 9 places de dépose-minute, 16 places de livraison et 5 places de transport de fond.

Houilles compte également 5 implantations de bornes de recharge pour les voitures électriques totalisant 10 branchements. Ils sont localisés Place Michelet, Place du 4 juillet, rue de la Marne et rue Zamenhof.

Carte du stationnement sur rue
– Ville de Houilles



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

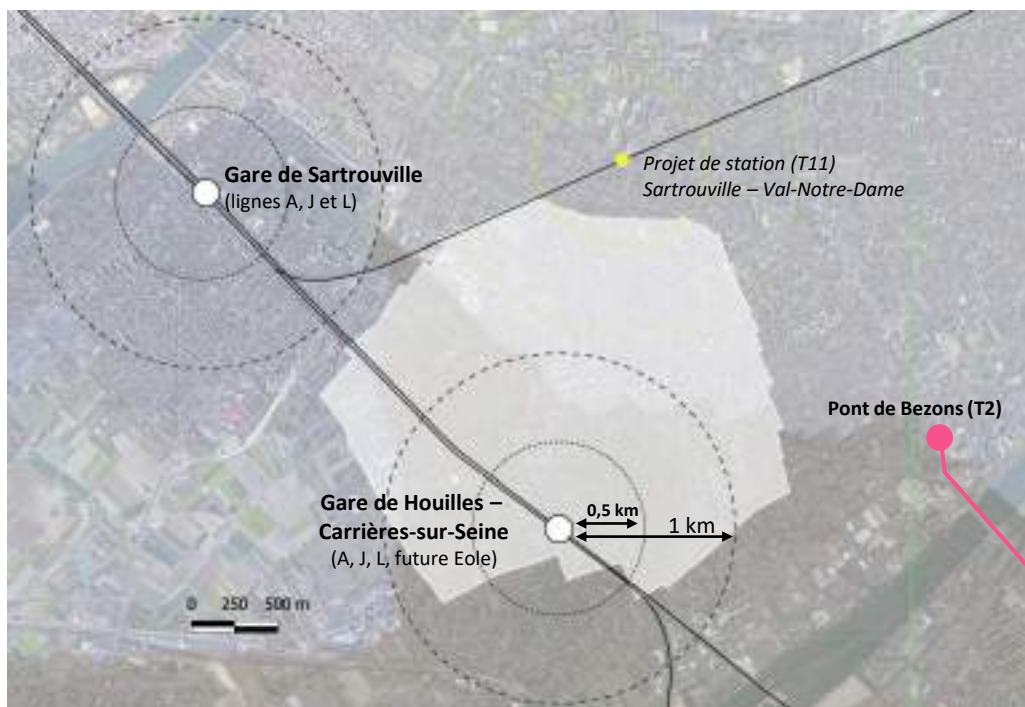
IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Les transports en commun

Le réseau ferroviaire de Houilles

← Poissy
← Cergy
← Mantes-la-Jolie



→ Paris
→ La Défense
→ Paris-St-Lazare

La gare de Houilles / Carrières-sur-Seine

La ville de Houilles dispose d'une gare au sud de son territoire en limite avec Carrières-sur-Seine. Permettant une **interconnexion avec le RER A et les lignes du Transilien J et L**, la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine connaît une **fréquentation importante avoisinant les 27 500 usagers quotidiens** sur une amplitude horaire allant de 6h à minuit.



Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine

Forte de ses nombreuses connexions, la gare de Houilles/Carrières-sur-Seine est un véritable atout pour la ville où actifs et étudiants des communes alentour convergent chaque jour pour rejoindre les principaux pôles de l'agglomération parisienne.

- **Le RER A :**
De Cergy-Le-Haut ou Poissy à Marne-la-Vallée/Chessy ou Boissy-Saint-Léger.
Fréquence : chaque 8 minutes
 - Cergy-Préfecture : 22 minutes
 - La Défense : 11 minutes
 - Châtelet-Les Halles : 21 minutes
- **Le Transilien J :**
De Paris-Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie.
Fréquence : chaque 20 minutes
 - Mantes-La-Jolie : 50 minutes
- **Le Transilien L :**
De Paris-Saint-Lazare à Cergy-Le-Haut.
Fréquence : chaque 30 minutes
 - Paris-Saint-Lazare : 15 minutes

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Le Tramway T2

Située à 1 kilomètre de Houilles sur la commune de Bezons, la station Pont de Bezons forme le terminus de la ligne de tramway 2 (T2).

D'une **fréquence de 4 minutes aux horaires de pointe**, la ligne permet depuis la station Pont de Bezons de se rendre à la **Porte de Versailles en 45 minutes** et à **La Défense en 13 minutes**. Depuis Houilles, 3 lignes de bus permettent de rejoindre le tramway, les lignes 6, 34 et 262.



Station T2 - Pont de Bezons

Le projet Tangentielle Nord (extension du T11)

Ce projet d'extension de la ligne de tramway 11 permettrait à terme de relier Sartrouville à Noisy-le-Sec en empruntant une voie de chemin de fer existante depuis Epinay-sur-Seine (terminus actuel).



Tracé de l'extension ouest du T11 – source : Est Ensemble

Une nouvelle station devrait ainsi être créée à Sartrouville-Val-Notre-Dame, en limite du territoire de Houilles. Ce prolongement est attendu pour 2028-2029.

Le projet Eole

Ce projet de prolongement du RER E depuis la gare de Paris-Saint-Lazare jusqu'à Mantes-la-Jolie via Houilles remplacera la ligne J du transilien pour améliorer la desserte sur ce tronçon et désaturer le RER A.

correspondance :

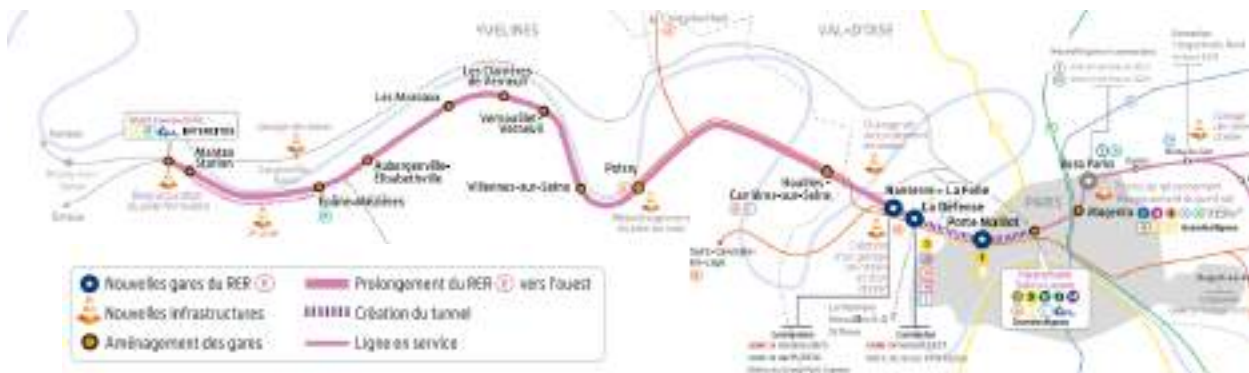
- **La porte Maillot, à Paris en 13 minutes** contre 20 aujourd'hui ;
- **Rosa Parks (19^e arrondissement) en 24 minutes** contre 30 aujourd'hui.

La mise en service de la nouvelle ligne est prévue pour 2026 ; toutefois la gare de Houilles a bénéficié de travaux d'aménagement dès 2019. Des travaux de mise aux normes PMR et d'adaptation des quais ont notamment été réalisés.

En revanche, le nombre d'arrêt de la ligne Eole sera moindre, ainsi **les gares de Maisons-Laffitte et Sartrouville ne seront pas desservies par cette future ligne**. Les correspondances depuis Houilles vers ces gares ne seront plus possibles que via le RER A et le Transilien L.

A terme, Eole permettra aux ouillois de rejoindre sans

Projet Eole – source : RER Eole



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Service de bus actuel

Ligne	Origine - destination	Nombre de rotation par jour (en semaine)	Fréquence en heure de pointe	Nombre de voyageurs par jour	Correspondances
4	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare d'Argenteuil		10 min.		J : Gare d'Argenteuil
6	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare d'Argenteuil		15 min.		T2 : Pont de Bezons J : Gare d'Argenteuil
34	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Argenteuil Marché des Coteaux		15 min.		T2 : Pont de Bezons J : Gare d'Argenteuil
A	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare du Vésinet-Le Pecq		10 min.		RER A : Gare du Vésinet-Le-Pecq
C	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare du Vésinet-Le Pecq		10 min.		RER A : Gare du Vésinet-Le-Pecq
H	Bezons Plateau – Lycée Les Pierres Vives		10 min.		
J	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare de Sartrouville		30 min.		Gare de Sartrouville
K	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine		25 min.		
L	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Chatou-Mayoli		10 min.		
P	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Berges de Montesson		20-30 min.		
S5	Piscine de Carrières-sur-Seine – Collège des Amandiers		60 min.		
S6	Houilles Ecole – Carrières-sur-Seine Lycée Les pierres Vives		60min.		
262	Gare de Maison-Lafitte – Pont de Bezons		10 min.		T2 : Pont de Bezons RER A : Gare de Maisons-Laffitte
N152 (noctilien)	Gare de Maison-Lafitte – Gare Saint-Lazare.				

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Les déplacements cyclables

Le réseau cyclable oivillois est composé en 2021 d'environ 10 kilomètres de pistes et bandes cyclables et de 4 kilomètres aménagés en axes partagés. Par rapport à 2018, le réseau s'est pourvu de 2 kilomètres de pistes ou bandes supplémentaires.

Houilles comporte un total de 960 places de stationnement vélo principalement localisées dans le centre et à proximité des équipements municipaux. 540 places sont disponibles à proximité de la gare.

Le centre-ville, les abords des voies ferrées et le pourtour de la gare sont bien maillés par le réseau cyclable et offrent une bonne accessibilité depuis Carrières-sur-Seine.

En revanche, les zones pavillonnaires du nord et de l'est sont moins bien pourvues. Aucun aménagement cyclable n'est à ce jour réalisé pour connecter les villes de Houilles et Bezons. L'accessibilité à la gare de tramway T2 de Bezons pourrait être stratégique.

Le baromètre des villes cyclables

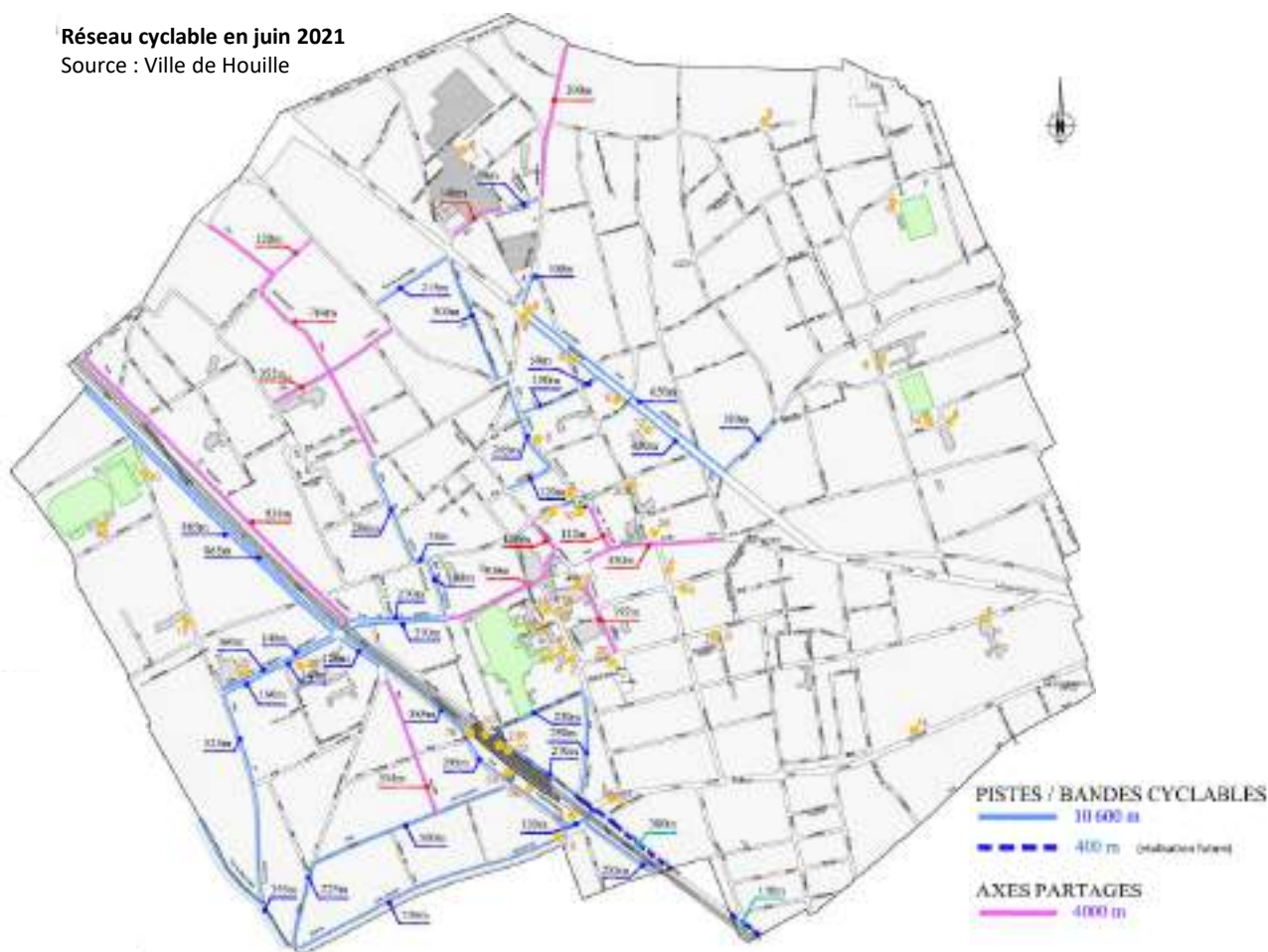
La fédération Française des Usagers de la bicyclette (FUB) établit chaque année un baromètre des villes cyclables basé sur les retours d'expérience des usagers selon différents critères.

Le palmarès de 2019 attribue à Houilles la note de 2,85/6 y qualifiant l'usage de la bicyclette de « plutôt défavorable ».

Le critère le moins bien noté est relatif à la mise en place d'itinéraires alternatifs lors de travaux sur le réseau. La meilleure note est attribuée aux efforts de communication en faveur du vélo. A titre de comparaison, Houilles se situe dans la moyenne des autres villes de son agglomération

Réseau cyclable en juin 2021

Source : Ville de Houille



PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Les déplacements cyclables

Les aménagements cyclables depuis Carrières-sur-Seine en direction de la Gare et du centre-ville sont facilement praticables via l'avenue Jean-Jacques Rousseau. L'avenue est dotée de bandes cyclables unidirectionnelles de chaque côté de la rue où la circulation automobile est apaisée ou limitée à 30km/h par la présence de ralentisseurs. Les rues de la Marne et du Président Kennedy sont également aménagées sur ce modèle.

Les accès à la gare via la place André Malraux et le chevauchement de la voie ferrée pourraient être repensés pour sécuriser davantage les déplacements. Une étude en ce sens est menée dans le cadre du Plan Etudes Mobilités (PEM) qui vise à repenser l'intermodalité des abords de la gare de Houilles-Carrières-sur-Seine.

Depuis Sartrouville, la rue de la Paix constitue l'unique accès via une piste cyclable. Unidirectionnelle, la piste cyclable est séparée de la voirie par un bande végétalisée dans sa moitié Ouest, puis mute en double bande cyclable en direction de la gare.

Le boulevard Henri Barbusse est aménagé en piste cyclable entre les rues Camille Pelletan et Stalingrad. Les trottoirs du boulevard sont partagés pour diviser les circulations piétonnes et cyclistes. Ce type de voie présente l'avantage de sécuriser les vélos et autres mobilités actives des véhicules motorisés circulant sur la route. Toutefois, un réaménagement du mobilier urbain présent est nécessaire pour optimiser leur utilisation. La photographie ci-contre illustre un exemple de piste cyclable obstruée par la présence d'un feu de circulation piéton.

Les boulevards de la ville sont un axe de développement du réseau cyclable à privilégier pour améliorer l'accessibilité aux principaux équipements oillois et aux communes voisines.

Bande cyclable Avenue Jean-Jacques Rousseau



Piste cyclable rue de la Paix



Piste cyclable boulevard Henri Barbusse



Mobilité active

Forme de transport de personnes n'utilisant que l'activité physique humaine comme source d'énergie. (marche, bicyclette, skateboard, trottinette etc.)

Piste cyclable

Voie cyclable isolée et protégée des véhicules motorisés, installée sur le trottoir ou surélevée par rapport à la route.

Bande cyclable

Voie cyclable identifiée par un marquage au sol, une ligne continue ou discontinue et un pictogramme de vélo.

Voie partagée

Voie où le cycliste cohabite avec les autres modes de transport, en zone 30 ou en zone de rencontre.

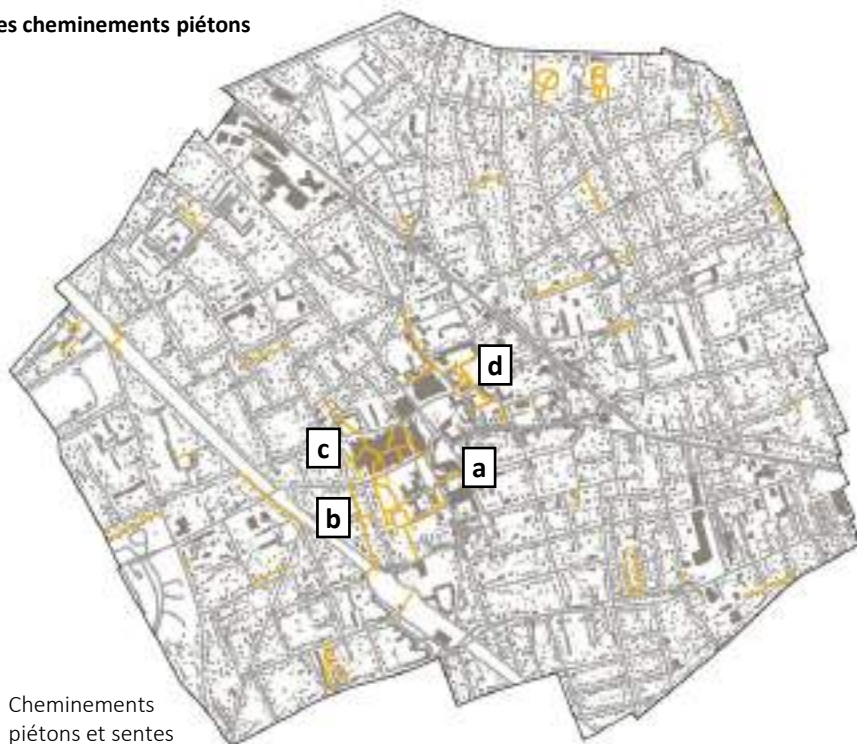
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.7. Les déplacements

Les cheminements piétons



Houilles compte près de 9 kilomètres de chemin et sentes principalement concentrés dans le centre-ville qui en font ainsi sa particularité.

Le centre-ville est marqué par une combinaison de tissus urbains éclectiques allant de la trame vernaculaire villageoise au grand ensemble moderniste sur dalle. Cette cohabitation crée de grandes disparités dans la taille des îlots urbains et les nombreux passages viennent créer un rôle de connecteur entre ces différentes typologies de bâti.

Le principal exemple est la Cité des Genêts-Pharaons. Construite en rupture totale avec le tissu originel du centre-ville, son organisation interne axée sur des cheminements piétons coupés de la circulation automobile en fait un ensemble très perméable. Le quartier s'ouvre ainsi sur les rues de la Marne, Hoche ou encore Marceau à travers de nombreuses liaisons convergeant vers une place en cœur d'îlot.

De nombreuses sentes, aux typologies différentes, parcourent également la ville et permettent la traversée rapide de certains îlots. Très étroite, la sente du Chemin de fer assure une liaison entre la rue de la Marne et la gare. Le passage V. F. Verrimst, réaménagé et végétalisé permet la liaison entre l'avenue Carnot et l'Hôtel de Ville.



a. Passage V. F. Verrimst



b. Sente du Chemin de fer



c. Passage Cité des Genêts-Pharaons



d. Chemin des écoliers

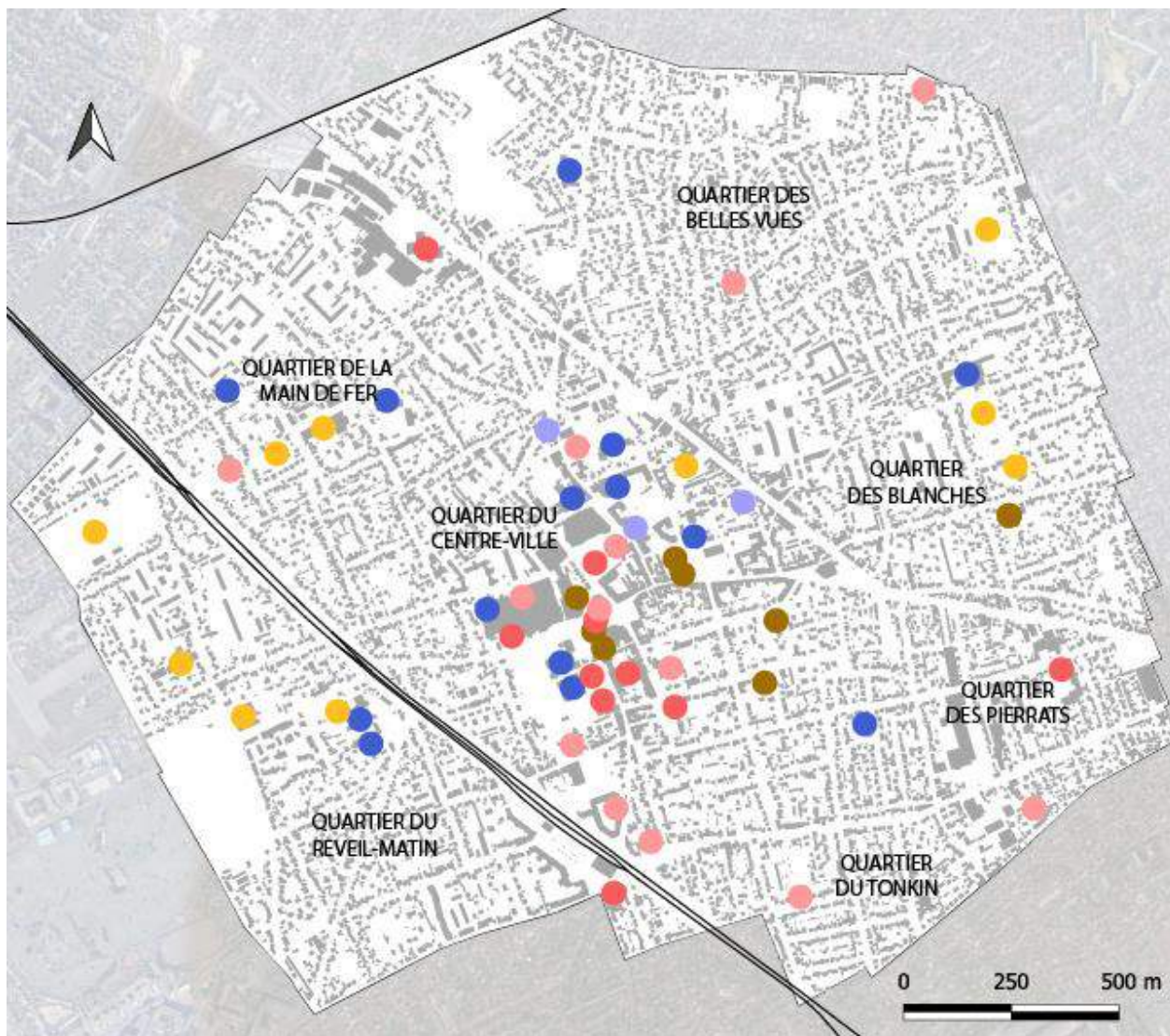
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Équipements

Localisation des principaux équipements ovoillois



LÉGENDE

- Equipements sportifs
- Etablissements scolaires
- Equipements sociaux
- Equipements administratifs
- Edifices religieux
- Etablissements culturels

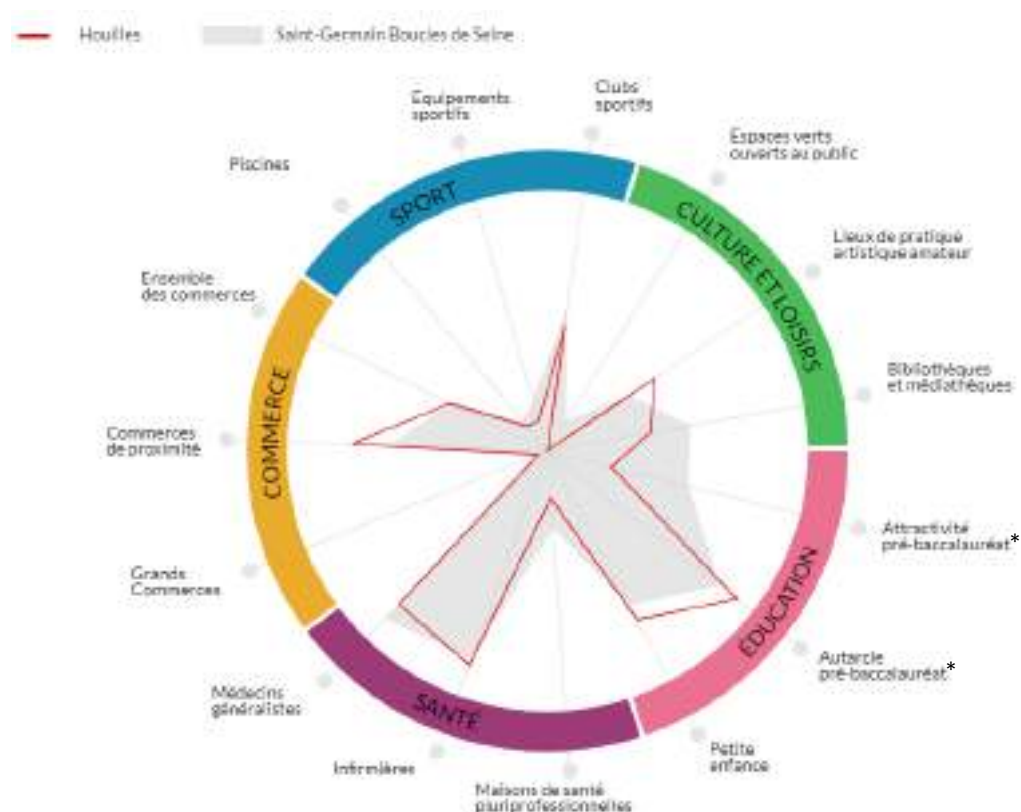
PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Equipements

EQUIPOMETRE – Institut Paris Région



L'équipomètre illustre le niveau d'équipements disponibles rapporté à la population riveraine.

A Houilles, le niveau d'équipements de santé est suffisant en nombre de Médecins généralistes et d'infirmier(e)s (en moyenne 5,2 pour 1000 habitants contre 3,4 en France métropolitaine). Toutefois des besoins supplémentaires en maisons de santé sont mis en évidence.

La ville présente également une bonne autarcie en établissements élémentaires et collèges, mais dépend des communes voisines en ne disposant pas de lycée.

Les besoins en nouveaux équipements sportifs sont importants tant à Houilles que sur le reste du territoire de l'agglomération. L'équipement en piscine est suffisant et supérieur à la moyenne régionale (19,4 pour 1 000 habitants contre 17,6 pour la région). Il est inférieur aux moyennes régionales pour toutes les autres pratiques.

* L'attractivité pré baccalauréat correspond au nombre d'élèves scolarisés à Houilles résidant dans une autre commune. Une faible attractivité signifie que les communes voisines ne dépendent pas des équipements de Houilles pour la scolarisation de leurs enfants.

* L'autarcie pré baccalauréat correspond au nombre d'élèves résidant à Houilles étant scolarisés dans une autre commune. Une autarcie importante signifie que les équipements scolaires présents sur la commune sont suffisants.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Equipements

Les équipements administratifs et sociaux

La commune de Houilles est dotée de tous les équipements publics et administratifs essentiels, dont une grande partie est située à proximité de l'Hôtel de Ville.

- Un hôtel des finances ;
- Un poste de police et un commissariat ;
- Les Directions de la *restauration et de l'éducation* (DRE) et des *Affaires Sociales* (CCAS) ;
- Un centre de secours au sein de la zone d'activités de la Vaudoire ;
- La Poste à proximité de la Gare, au sud de la voie ferrée ;
- La Direction des Services techniques basée dans le quartier des Pierrats et inaugurée récemment.

L'audit du patrimoine communal réalisé en 2021 révèle que certains de ces bâtiments sont concernés par un état de vétusté préoccupant, notamment le CCAS et les anciens locaux des services techniques, aujourd'hui déménagés.

Certains de ces bâtiments sont également saturés dont le CCAS, mais aussi la DRE et les services de l'urbanisme.

A l'inverse, les services techniques, ayant déménagé dans le quartier des Pierrats ouvrent l'opportunité d'un réemploi de leurs anciens locaux situés au Passage Durantin.



Direction des affaires sociales (CCAS)

Les équipements sportifs



La ville dispose de quatre gymnases, deux stades, de cours de tennis couverts, une piscine municipale et d'un pas de tir à l'arc.

Parmi ces équipements, les gymnases Jean-Guimier, Jean Bouin, Micheline Ostermeyer et le foyer des sportifs du stade Baquet connaissent des problèmes de saturation. A l'inverse, le club house du stade Baquet, la piscine municipale, les cours de tennis couverts et le pas de tir à l'arc pourraient être optimisés pour recevoir une occupation plus importante.

Sur le plan technique, l'état de vétusté du Gymnase Micheline Ostermeyer est jugé critique. Sa rénovation est identifiée sur le Plan Pluriannuel d'investissement 2021.

Le plan pluriannuel d'investissement (2021-2026) identifie également de nouveaux projets, soit un « city-stade », un nouveau gymnase et un terrain synthétique au stade Baquet (réalisé).

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Equipements

Les équipements jeunesse, petite enfance et seniors

Le territoire oivillois est doté de :

- huit crèches,
- deux résidences seniors,
- un centre de loisirs (Jacques-Yves Cousteau), d'un pôle jeunesse (*Le Ginkgo*),
- un pôle autonomie territorial.

Les crèches oivilloises offrent une capacité d'environ 200 berceaux à temps complet. Cinq crèches sont localisées dans le quartier du centre-ville, une dans le quartier du Tonkin, une dans le quartier des Pierrats et une dans le quartier des Belles-vues. Le quartier de la main de fer comprend le centre de loisirs.

En revanche, aucun équipement petite enfance n'est localisé dans les quartiers des Blanchés et du Réveil-Matin.

L'audit du patrimoine 2021 révèle que le niveau d'occupation de quatre de ces équipements est considéré comme saturé : il s'agit des crèches Molière, Les Alizées, Les Genêts et Charles de Gaulle.

Ce dernier établissement jugé dans un état de vétusté critique a été fermé et une nouvelle crèche « Les Choupiissons » a été construite dans le parc Charles de Gaulle. Une nouvelle crèche dans les locaux du bâtiment des Bains Douches est actuellement à l'étude après le déménagement des services administratifs .



Crèche Charles De Gaulle

Les établissements culturels et religieux



La ville de Houilles dispose d'une médiathèque, d'un conservatoire, d'un kiosque à musique, d'un pôle culturel (la Graineterie), de trois églises, d'une salle de spectacles (salle René Cassin), d'une salle municipale (le Triplex) et de deux salles associatives.

Les équipements culturels et religieux de Houilles sont principalement concentrés autour du centre historique, seul Le Triplex est situé en dehors du quartier du centre-ville.

La médiathèque et la salle René Cassin connaissent une situation de saturation illustrant des besoins plus importants en infrastructures culturelles.

Le PPI identifie la réhabilitation de l'Eglise Saint-Nicolas ainsi que la rénovation de la maison natale de Victor Schoelcher pour y développer un projet autour de la citoyenneté et des droits de l'Homme.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Equipements

Les établissements scolaires

Le paysage scolaire de Houilles est composé de :

- huit écoles maternelles,
- cinq écoles élémentaires,
- deux collèges,
- une école/collège privé : l'institut Saint Thérèse.

A la rentrée de septembre 2021, **3059 enfants sont scolarisés dans les écoles publiques de Houilles** : 1337 enfants au sein de 49 classes de maternelles (27 élèves par classe en moyenne) et 1722 au sein de 84 classes élémentaires (20 élèves par classe en moyenne).

En 2021, la capacité résiduelle des écoles maternelles est de 192 élèves, celle des écoles élémentaires est de 535.

Les effectifs scolaires en maternelle sont en légère baisse à l'échelle communale depuis 2019 en passant de 1416 élèves à 1337. Pour autant, l'école Casanova a créé une sixième classe en 2021 pour accueillir 24 élèves supplémentaires. Cette évolution pourrait être liée aux développements urbains récents du secteur Tangentielle-Bapaume vecteurs d'une population jeune susceptible d'avoir des enfants en bas-âge.

L'audit technique réalisé en 2021 identifie les écoles maternelle Casanova ainsi que Julliard et Waterloo comme en situation de suroccupation. Il identifie également l'école maternelle Salvador Allende comme dans un état de vétusté critique. A ce titre, l'établissement a été fléché au PPI pour être rénové.

Les effectifs scolaires des écoles élémentaires ont considérablement baissé entre les rentrées de 2020 et

Les prévisions en effectifs scolaires

Écoles maternelles : Les prévisions pour la rentrée scolaire 2022-2023 ne montrent pas d'évolution significative avec 1338 enfants répartis au sein de 49 classes.

Ce chiffre prend en compte le nombre d'enfants nés en 2017, 2018 et 2019 ainsi que l'apport d'enfants via les programmes immobiliers. Cet apport est estimé à 65 enfants pour la rentrée 2022-2023.

Les perspectives à court terme pour les années 2023, 2024 et 2025 montrent une évolution du nombre de classes comprise entre 37 et 58 classes pour des effectifs par classes allant de 24 à 33 élèves.

Écoles élémentaires : Le nombre de classe actuel est de 84 et devrait fluctuer entre 82 et 83 d'ici à 2025 selon les



2021, moins 477 élèves. La baisse la plus importante est enregistrée à l'école du Réveil-Matin avec 190 élèves en moins par rapport à l'année précédente, le nombre de classes reste inchangé. Les écoles Velter et Détraves enregistrent une baisse respective de 141 et 147 élèves, le nombre de classes reste également inchangé par rapport à 2020. Seule l'école Brejeat enregistre une hausse d'effectif de 58 élèves et crée une classe supplémentaire.

Les collèges Lamartine et Guy de Maupassant comptabilisaient respectivement 649 et 779 élèves en 2019, soit 1421 élèves.

Un projet de nouveau groupe scolaire est envisagé et fléché sur le Plan Pluriannuel d'investissement pour la période 2021-2026.

prospectives de la Ville. Ces chiffres prennent en compte les effectifs à venir liés aux projets immobiliers mais pourraient être amenés à évoluer.

PARTIE 1.

Diagnostic territorial

IV. Le fonctionnement urbain

IV.8. Les Equipements

Les équipements de santé

La commune compte deux centres médicaux dans le centre-ville et un centre de médecine du travail :

- un centre de médecine (Vivre) qui comprend notamment un cabinet dentaire, un centre de protection infantile et un planning familial ;
- un centre médico-psychologique infantile, qui est spécialisé en pédopsychiatrie dont la compétence est départementale et qui est situé dans le Parc Charles de Gaulle.

Une maison médicale est en projet sur la commune et son financement est fléché au PPI.

Houilles ne dispose pas d'établissements hospitaliers, les plus proches sont la polyclinique du Plateau et le Centre Hospitalier de Nanterre. Le temps moyen estimé pour rejoindre les urgences les plus proches est estimé à 18 minutes.

LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT (PPI)

Etablit sur la **période 2021-2026**, le Plan Pluriannuel d'investissement de la ville de Houilles flèche et chiffre un certain nombre de projets d'investissement jugés prioritaires à l'amélioration du parc municipal en équipements.



PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

Sommaire

I. Les habitants 72

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | L'évolution de la population | 72 |
| 2. | La structure par âge de la population | 73 |
| 3. | La structure des ménages | 74 |
| 4. | Les caractéristiques socio-économiques de la population | 75 |

II. Les logements 79

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | L'évolution du parc de logements | 79 |
| 2. | Les caractéristiques du parc de logements | 80 |

III. Les activités économiques 83

- | | | |
|----|------------------------------|----|
| 1. | La structure des entreprises | 83 |
| 2. | L'offre commerciale | 85 |

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.1. L'évolution de la population

La population de Houilles compte **32 449 habitants en 2018** pour une densité de **7 325 habitants au km²**. La démographie y est relativement stable entre les années 1960 et la fin des années 1990 avant d'observer une croissance significative entre 2000 et 2013.

PERIODE 1968 - 1999

Suite à une période de croissance jusqu'en 1975, la commune de Houilles perd en population pour retomber à 29 500 habitants en 1982. Cette baisse démographique est essentiellement liée à une baisse du solde naturel¹ combinée à un solde des départs important. S'en suit une période de stabilité démographique jusqu'en 1999.

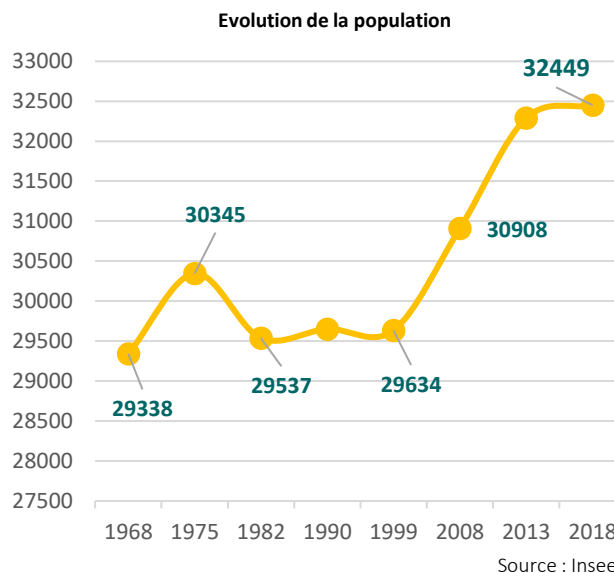
PERIODE 1999 - 2018

La première décennie du XXI^e siècle marque le retour d'une croissance démographique plus soutenue en atteignant un taux d'évolution de 1% en 2013. Cette période est marquée par une stabilisation du solde migratoire² permettant à la population d'augmenter. Après 2013, le solde migratoire redevient négatif induisant un ralentissement de la croissance démographique de Houilles.

PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

L'analyse des besoins sociaux de Houilles réalisée en 2021 propose des projections démographiques pour 2030 et prévoit une augmentation de la population de 1 000 à 5 000 habitants selon les scénarios. Le scénario central anticipe une population de 36 500 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse annuelle moyenne de 0,9 %.

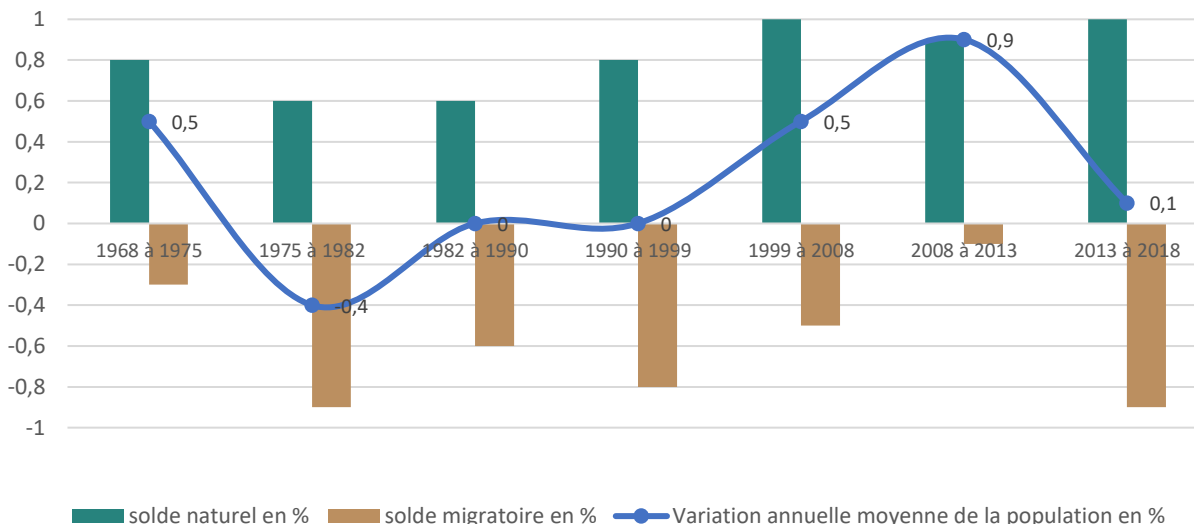
Source : Données Ville



¹ Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

² Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

Taux de variation de la population et évolution du solde naturel et migratoire



PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.2. La structure par âge de la population

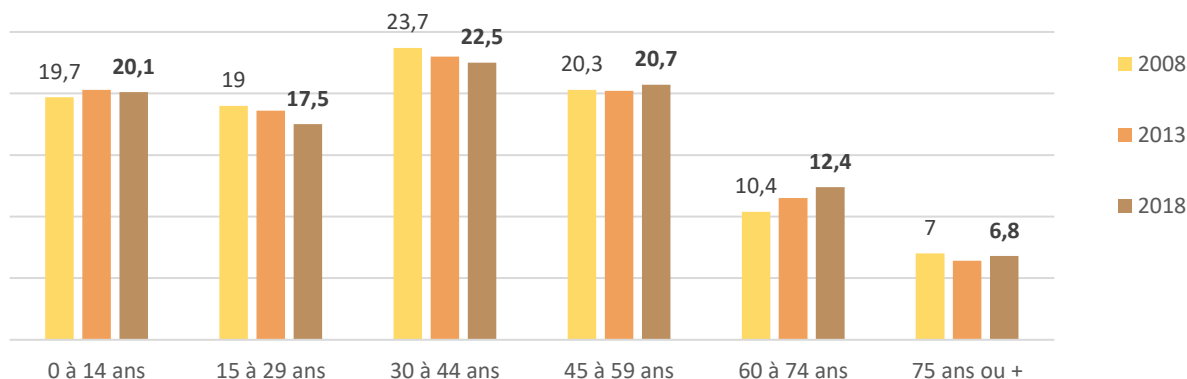
La structure par âge de la population de Houilles traduit une population jeune et se caractérise par une structure familiale assez marquée. Les 30-59 ans représentent 43,2% de la population en 2018 et les moins de 14 ans 20,1%. La part des 30-44 ans suit cependant une tendance à la baisse ces dix dernières années.

De manière générale, la part d'actifs (15-60 ans) dans la population est importante et représente plus de 60% de la population de Houilles. La part des 15-29 ans perd toutefois 1,5 point entre 2008 et 2018.

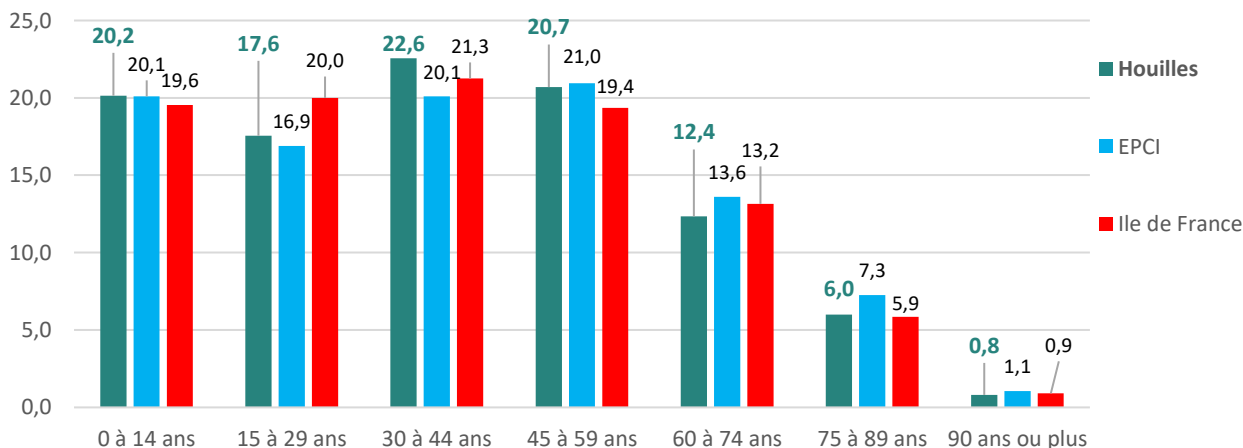
A titre de comparaison, la part des 30-44 ans à Houilles est supérieure aux moyennes régionales, départementales et de la CASGBS (EPCI). Concernant les autres tranches d'âge, la commune s'inscrit dans la moyenne des autres territoires d'échelle avec toutefois une part des plus de 60 ans inférieure aux autres échelles territoriales.

Ainsi malgré un vieillissement de la population observable sur la période 2008-2018, la population de Houilles demeure plus jeune que la moyenne régionale.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR ÂGE À HOUILLES ENTRE 2008 ET 2018 (%) - source : INSEE



COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EN 2018 (%) - source : INSEE

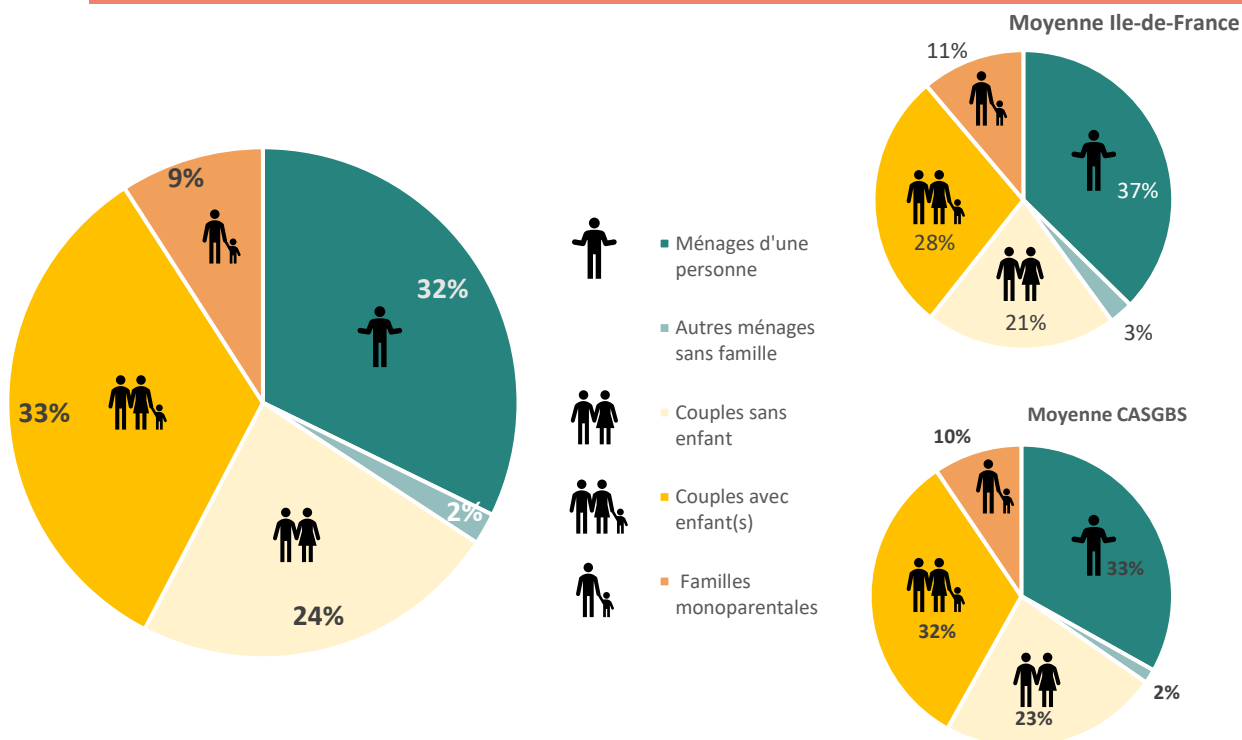


PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.3. La structure des ménages en 2018



La structure des ménages de Houilles est caractérisée par **une majorité de couples (57%)**, dont 33% avec enfant(s). Cette dernière catégorie est la plus représentée à Houilles et se classe dans la moyenne de son agglomération.

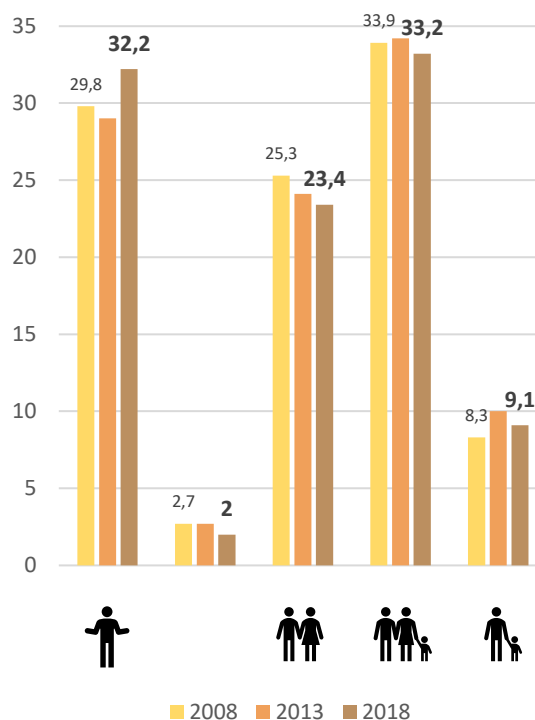
La proportion de couples dans la population suit une légère tendance à la baisse entre 2008 et 2018, les couples sans enfants représentent 23,4% des Ovillois en 2018 contre 25,3% en 2008, soit -1,9 point. La baisse est moins marquée pour les couples avec enfants, soit -0,7 point sur la même période.

Près du tiers des Ovillois vivent seuls et cette proportion est en progression de 2,5 points depuis 2008. Ce chiffre reste en deçà de la moyenne régionale (37%) et de l'agglomération (33%).

Les familles monoparentales représentent 9% de la population Ovilloise, se situant légèrement en deçà des moyennes en Ile-de-France et dans l'agglomération. Leur progression représente une augmentation de 0,8 sur la période 2008-2018.

L'analyse de la structure par âge et par ménage montre que Houilles reste caractérisée par une identité familiale plus forte que la moyenne régionale malgré la progression des résidents habitant seuls. Les familles avec ou sans enfants représentent 66% des ménages.

Evolution de la composition des ménages à Houilles entre 2008 et 2018 - Source : Insee



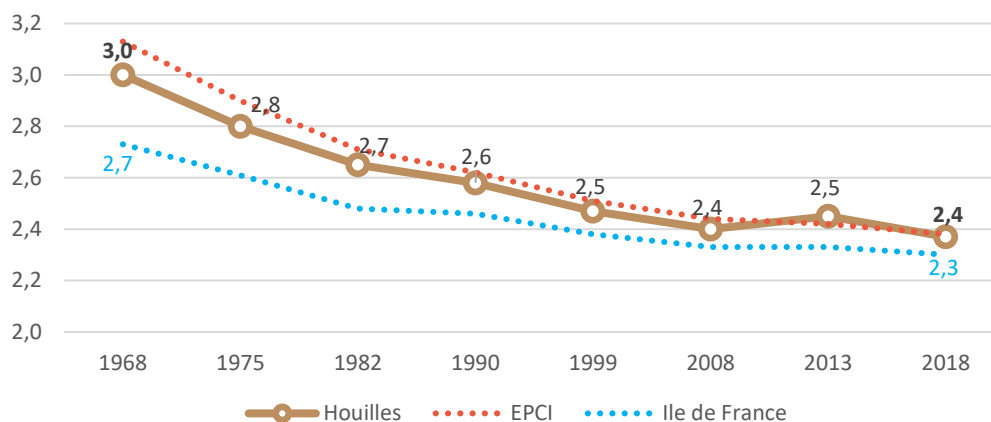
PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.3. La structure des ménages en 2018

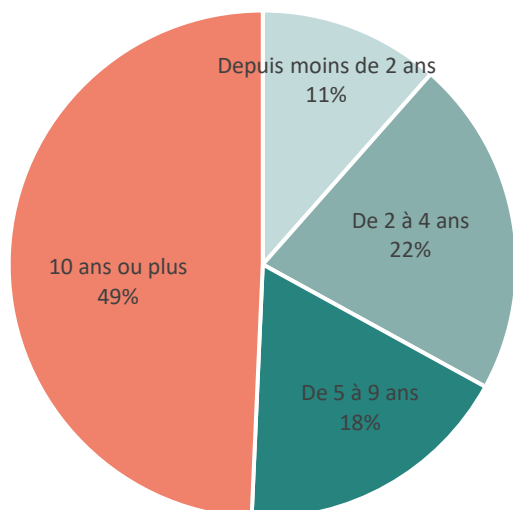
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1968 ET 2018 - source : INSEE



L'évolution de la taille des ménages à Houilles entre 1968 et 2018 suit la tendance observée aux autres échelles territoriales. De trois occupants en moyenne par logement en 1968, ce chiffre poursuit une diminution constante avant de se stabiliser à partir de 2008 à **une moyenne d'environ 2,4 occupants par logement**.

Cette diminution du nombre d'occupants par logement s'explique essentiellement par le desserrement des ménages lié d'une part au vieillissement de la population et d'autre part à la progression des familles monoparentales.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2018 - Source : Insee



Un tiers des résidents ont emménagé il y a moins de 5 ans. Ce taux s'inscrit également dans la moyenne des autres échelles territoriales comparées avec respectivement 31,8% pour la Communauté d'Agglomération et 34% en Ile-de-France.

Cependant, la population est davantage marquée par son ancienneté de résidence à Houilles, **les ménages ouillois sont pour moitié implantés dans la commune depuis 10 ans ou plus.**

A titre de comparaison le taux d'ancienneté d'emménagement supérieur à 10 ans dans la Communauté d'Agglomération est de 50,1% et de 47,6% en Ile-de-France.

Cette ancienneté des ménages explique en partie le vieillissement de la population et la période de ralentissement démographique que connaît la commune depuis 2013.

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

En 2018, Houilles se caractérise par une population active importante. Elle représentait 80,7% de la population totale soit un taux nettement supérieur à celui d'Ile-de-France (76,3%) et celui de la Communauté d'agglomération (77,1%). Le taux d'emploi est de 73,6%.

Parmi la population en âge de travailler, le taux de chômage représente 7,1%, soit un taux également inférieur à ceux d'Ile-de-France (9,3%) et de la communauté d'agglomération (7,6%). Ce taux est en légère progression depuis 2008 où il représentait 6,4% de la population.

Le taux d'inactivité de Houilles est inférieur à celui d'Ile-de-France et de la Communauté d'Agglomération : il représente 20% de sa population dont, 10,2% d'étudiants et 4,6% de retraités.

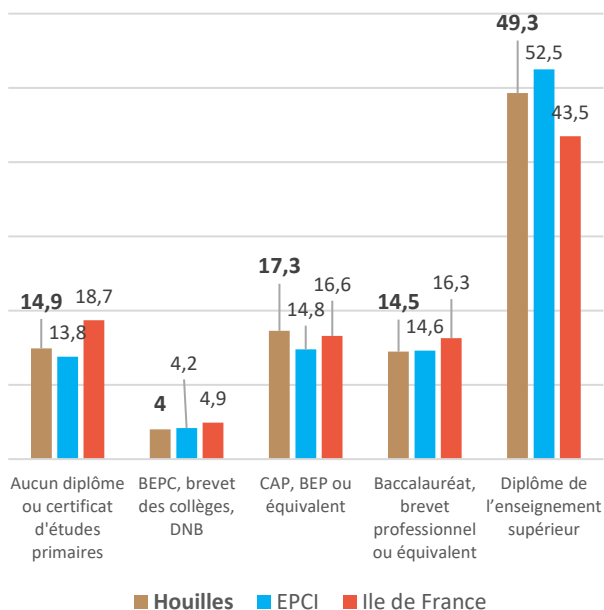
¹ Population active : Regroupe les personnes en emploi et les chômeurs.

² Taux d'emploi : Rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

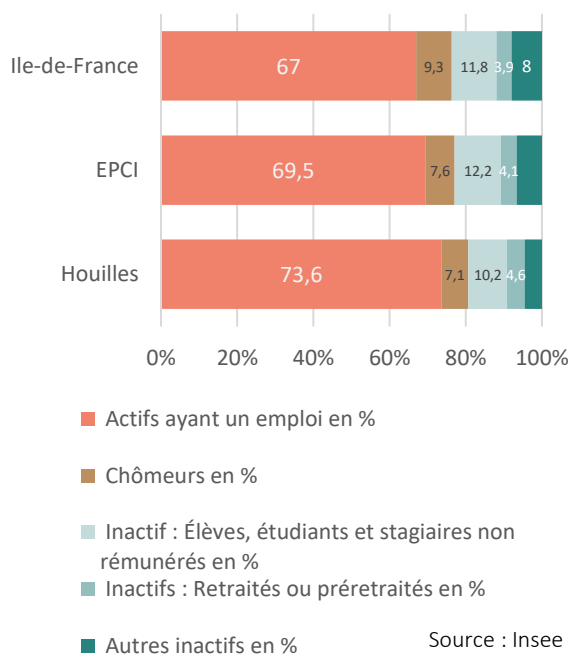
³ Taux de chômage : Rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre de personnes actives.

⁴ Taux d'inactivité : Rapport entre le nombre d'inactifs (ni en emploi, ni au chômage) et la population totale.

NIVEAU DE DIPLOME EN 2018 - Source : Insee



COMPARAISON DES TAUX D'ACTIVITE DES 15-64 ANS



De manière générale, le niveau de diplôme à Houilles est inférieur à la moyenne de son agglomération mais supérieur à la moyenne régionale. La part de la population disposant d'au moins un diplôme atteint 85,1%, contre 86,2% à la CASGBS et 81,3% en Ile-de-France.

Le taux de diplômés de l'enseignement supérieur est important et représente près de la moitié de la population Ovilloise, soit 6 points au-dessus de la moyenne régionale.

La part des diplômés d'un CAP ou d'un BEP est cependant nettement supérieure à la moyenne de l'agglomération de Saint-Germain-Boucle-de-Seine (EPCI).

En revanche, le nombre de diplômés du brevet des collèges ou du Baccalauréat est inférieur aux moyennes régionales. Cela traduit une population ovilloise très éduquée et formée sur le plan académique et professionnel.

La proximité de Paris-La-Défense combinée à une absence de pôle tertiaire majeur sur la commune peut expliquer la part importante et croissante de diplômés de l'enseignement supérieur dans la population de Houilles.

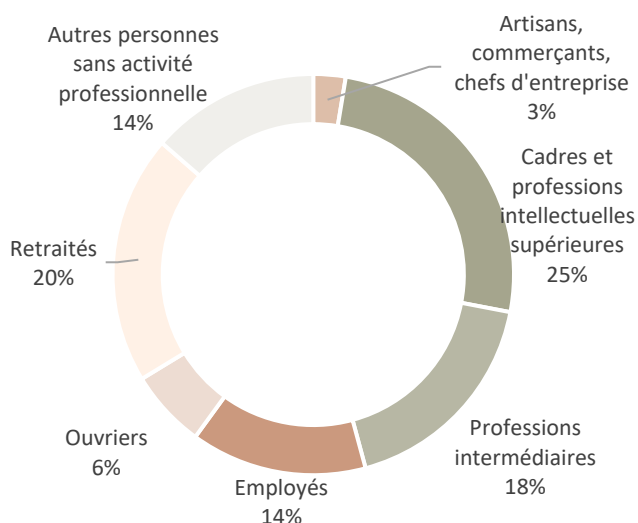
PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES - Source : Insee



La catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Houilles correspond aux « cadres et professions intellectuelles supérieures », elle constitue plus du quart de la population Ovilloise. La proportion de cadres s'est accentuée de près de 33% ces dix dernières années pour atteindre 6 549 travailleurs en 2018. A titre de comparaison avec les autres échelles territoriales, la part

des cadres à Houilles s'inscrit dans la moyenne de la Communauté d'Agglomération (28,4%) mais se trouve nettement supérieure à la moyenne en Ile-de-France (18,2%).

Si l'augmentation de la part de cadres à Houilles suit la tendance de son agglomération, elle est également corrélée à une proportion de diplômés du supérieur de plus en plus importante et à l'inverse à un nombre d'ouvriers, d'agriculteurs et d'employés de plus en plus faible.

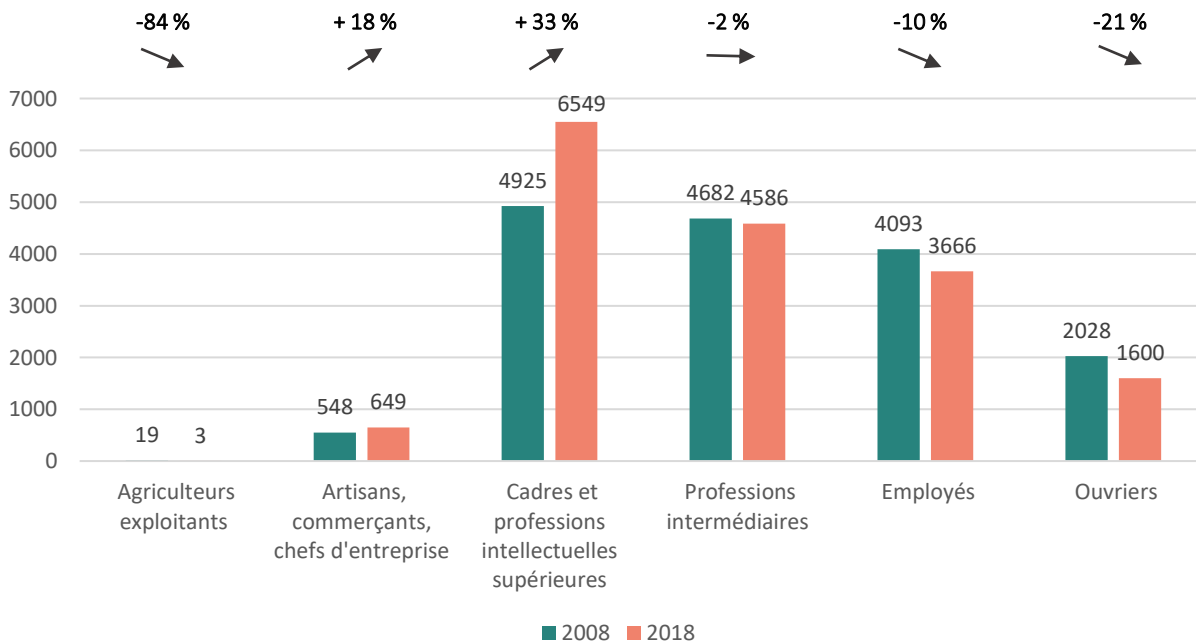
En effet, la part des employés et des ouvriers a baissé respectivement de 10% et 21% entre 2008 et 2018. Celle des agriculteurs baisse de 84% en passant de 19 à 3 exploitants.

A Houilles, la part des employés, des ouvriers, des artisans/commerçants et chefs d'entreprise est inférieure aux moyennes de son agglomération et de la région Ile-de-France.

L'ensemble de ces évolutions traduit une dynamique de gentrification¹ de la population ovilloise.

¹ Gentrification : Processus par lequel la population d'un quartier populaire fait place à une couche sociale plus aisée.

EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ENTRE 2008 ET 2018 - source : INSEE



PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

I. Les habitants

I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

Le revenu médian¹ annuel disponible par unité de consommation² à Houilles est de 28 600 euros. Ce montant est supérieur de près de 5000 euros au revenu médian de la région Ile-de-France et légèrement inférieur à celui de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, 29 200 euros.

Malgré une médiane des revenus légèrement plus faible qu'à l'échelle de l'agglomération, la part des foyers imposables y est supérieure. **La part des foyers fiscaux imposables à Houilles est de 73%**, contre 72,4% pour l'agglomération et 63,6% à l'échelle de toute la région.

Le taux de pauvreté³ à Houilles est de 8%, ce taux est presque deux fois inférieur à celui d'Ile-de-France qui est de 15,6%. Il est également inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération égale à 9,1%.

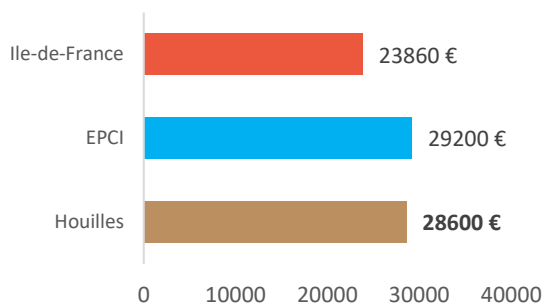
L'ensemble de ces données montre que **Houilles ainsi que sa communauté d'agglomération forment un territoire favorisé** vis-à-vis du reste de l'Ile-de-France.

¹ **Revenu médian** : Revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus.

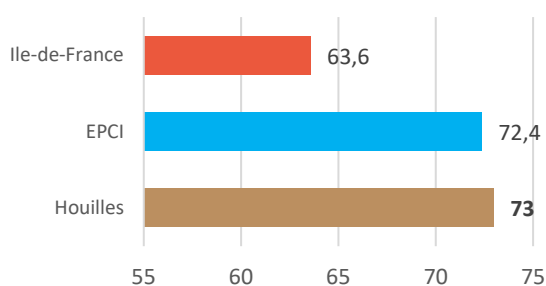
² **Unité de consommation** : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

³ **Taux de pauvreté** : Part de la population vivant sous le seuil de pauvreté, défini conventionnellement à 60% du niveau de vie médian.

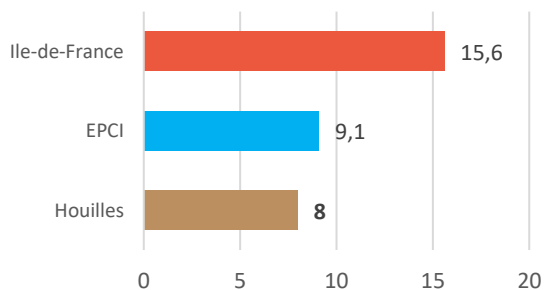
Revenu médian par unité de consommation en 2018



Part des foyers fiscaux imposables en 2018 (%)



Taux de pauvreté en 2018 (%)



Source : Insee

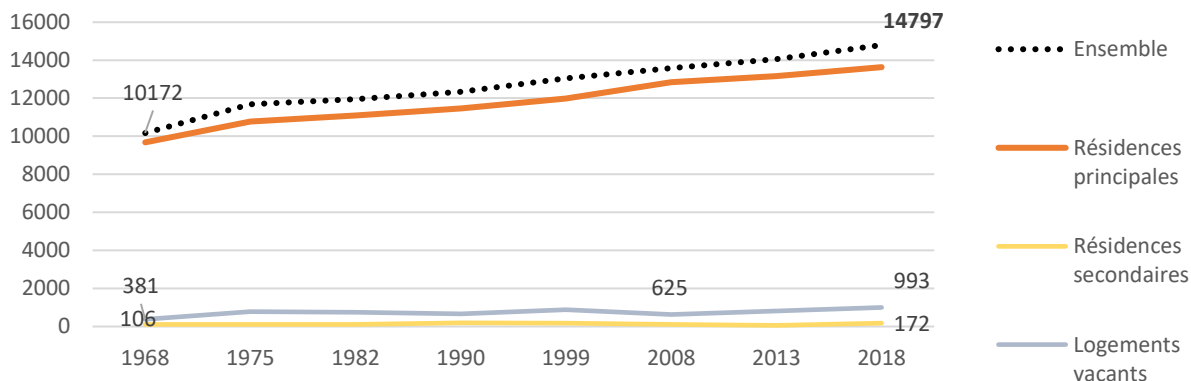
PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

II. Le logement

II.1. L'évolution du parc de logements

EVOLUTION DU LOGEMENT À HOUILLES PAR CATÉGORIE DEPUIS 1968 - Source : Insee



La Ville de Houilles dispose en 2018 de 14 797 logements. 13 632 sont des résidences principales, soit plus de 90% des logements. 172 sont des résidences secondaires (1,2%) et 993 logements sont vacants. Parmi ces logements, **44,6% sont des maisons et 54,4% sont des appartements.**

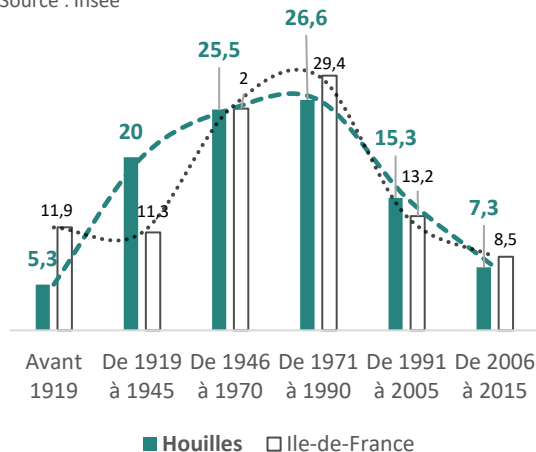
A titre de comparaison, la communauté d'agglomération compte 65% d'appartements et la région Ile-de-France 72,5 %.

Les logements vacants représentent 6,7% du parc de Houilles. Ce pourcentage progresse plus vite à Houilles (+59% sur la période 2008-2018) qu'au sein de la communauté d'agglomération (+25%) et qu'en région Ile-de-France (+42%). Le taux de logements vacants à Houilles reste pour autant inférieur au seuil de 8,2 % correspondant à la moyenne nationale.

L'évolution des résidences secondaires est stable sur la période 1968-2018.

ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT DE HOUILLES (%)

Source : Insee



Le développement de Houilles est ancien en comparaison avec son agglomération et le reste de l'Ile-de-France. Alors que les autres échelles territoriales disposent d'un parc en logements majoritairement construit durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le développement de Houilles s'étend sur l'ensemble du XX^{ème} siècle.

Cette particularité s'explique notamment par le fait que Houilles forme un cœur de village ancien dont le développement a été favorisé par l'ouverture d'une liaison ferroviaire directe pour Paris dès 1869.

Ainsi, **un quart du parc de logements a été construit avant 1945**, contre 17% de celui de la communauté d'agglomération et 23% de celui d'Ile-de-France.

La majorité du parc de logements a cependant été construite entre 1946 et 1990, soit 52,1% du parc. La proportion des logements construits entre 1946 et 1990 de la communauté d'agglomération représente plus de 63%, et 55% pour l'Ile-de-France.

Le rythme de la création de logements ralentit ensuite progressivement jusqu'à aujourd'hui, mais dans des proportions moindres que le reste de son agglomération.

Depuis 2013, environ 2000 logements ont été construits, sont en cours de construction ou le permis de construire a été accordé. (Source : Liste des permis de construire – Ville de Houilles).

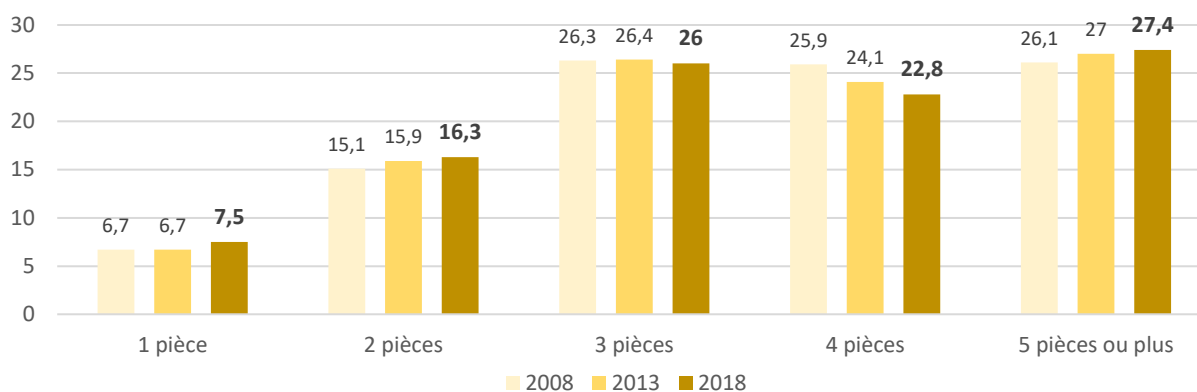
PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

II. Le logement

II.2. Les caractéristiques des logements

EVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS (%) - Source : Insee

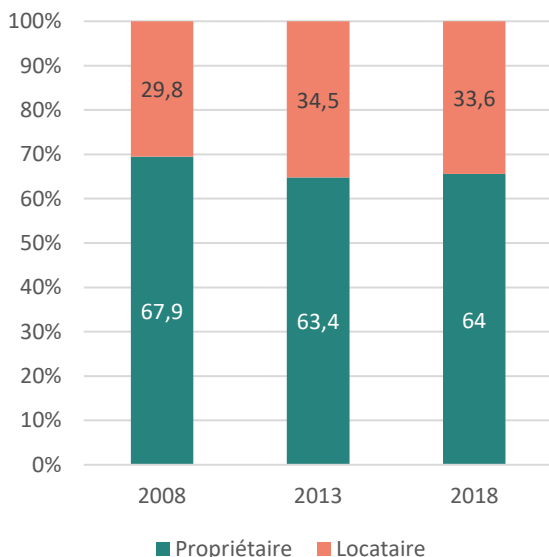


TAUX DE SUROCCUPATION

On parle de suroccupation des logements lorsque le nombre de résidents d'un logement excède le nombre de pièces disponibles.

A Houilles, 8,4% des logements sont considérés comme suroccupés en 2018. Ce pourcentage est de 12,5% en Ile-de-France et de 8,3% au sein de la Communauté d'Agglomération.

EVOLUTION DU STATUT DES OCCUPANTS ENTRE 2008 et 2018 (%) - Source : Insee



Les logements à Houilles sont majoritairement composés de 3 pièces ou plus, ils représentent plus des trois quarts du parc de logements. Les habitations de plus de 5 pièces représentent même la catégorie de logements la plus importante, soit 27,4%. Cette forte proportion de grands logements confirme le caractère familial de Houilles qui représente la première forme de ménages à Houilles.

Houilles s'inscrit dans la moyenne de sa communauté d'agglomération où les logements sont majoritairement grands, les 5 pièces et plus y représentent près de 30% des habitations.

En comparaison, dans le reste de l'Ile-de-France, les logements de 5 pièces et plus ne représentent que 21% du total de logements et les logements de 2 et 3 pièces la moitié du total.

Les logements de 2 pièces ou moins représentent 23,8% du parc. Leur proportion dans le parc total de logements connaît cette dernière décennie une légère progression de 2%.

Cette progression est corrélée à la progression de personnes vivant seules qui a augmenté de 2,4% en dix ans. **La diminution de la taille moyenne des logements peut aussi être liée à la progression du collectif par rapport au logement individuel**

Les Ovillois sont majoritairement propriétaires de leur logement, ils représentent 64% des occupants en 2018. Si cette proportion tend à diminuer en passant de 67,9% en 2008 à 64% en 2018, elle demeure nettement supérieure aux moyennes des autres échelles territoriales. Le pourcentage de propriétaires de la communauté d'agglomération est de 58,7 et celui de la région Ile-de-France de 58,6.

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

II. Le logement

II.2. Les caractéristiques des logements

LE LOGEMENT SOCIAL

En 2019, le parc social de Houilles compte plus de 2 100 logements, soit près de 15% du parc total de logements de la commune. A l'échelle de la communauté d'agglomération, ce taux est porté à 16,5 % et en Ile-de-France à 22,1 %.

Houilles observe donc un retard de la production de logement à vocation sociale par rapport aux autres échelles territoriales ainsi qu'aux objectifs de la Loi SRU fixant ce taux à 25% à l'horizon 2025.

Toutefois la part du logement social à Houilles tend à rattraper ce retard. La part du logement social est passée de 9,8% du parc en logement total en 2013 à 17,51% au 1^{er} janvier 2023, soit une progression de près de 80 % en une décennie. De plus, 15% du parc de logements sociaux ont été construits dans les cinq dernières années.

Les principaux demandeurs de logements sociaux à Houilles sont âgés de 30 à 39 ans, ils représentent 32,3 % des demandeurs. Ils vivent majoritairement seuls : 39,3% des demandeurs. Le temps d'attente moyen pour l'obtention d'un logement social à Houilles est de 5 ans.

Les familles monoparentales représentent également une part importante des demandeurs d'un logement social, soit 27,2% en 2019. Cette proportion est surreprésentée en comparaison avec le reste de la communauté d'agglomération, 23,6%.

INDICATEUR DE PRESSION GLOBAL

L'indicateur de pression global mesure le rapport entre le nombre de demandes de logement social et le nombre d'attributions.

A Houilles, cet indice égale 8,8 en 2019. Il est de 8 sur l'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine et 9,9 en Ile-de-France.

Les petits logements (T1 ou T2) subissent une pression plus forte. L'indice de pression pour ce type de logement dépasse 10.

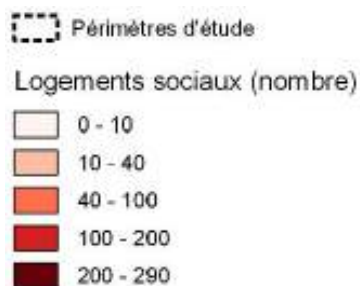
Cette tendance semble liée à l'évolution du profil socio-démographique de la commune via notamment la progression ces dernières années des personnes vivant seules.

Localisation des logements sociaux en 2018



La localisation des logements sociaux en 2018 montre que ceux-ci sont souvent concentrés au sein du même îlot et proches du centre-ville.

Ces îlots correspondent principalement à des développements du début des années 1970 comme la ZAC de la rue Marceau (Cité des Genêts-Pharaons), îlot identifiant la plus forte concentration de logements sociaux.



Source : Etudes urbaines de prospectives urbaines – Antea Group (2019)

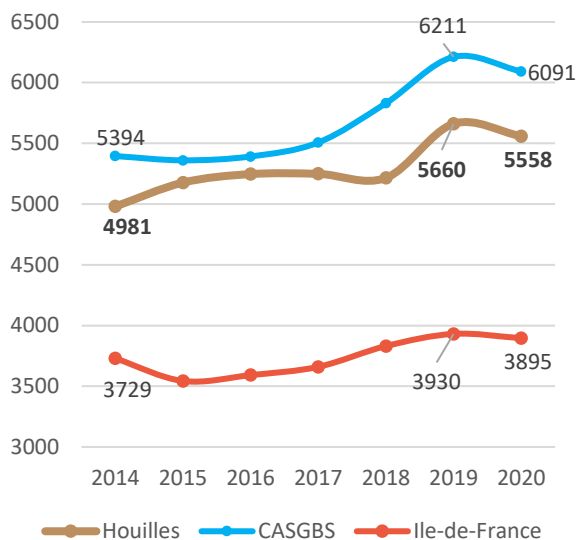
PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

II. Le logement

II.2. Les caractéristiques des logements

EVOLUTION DU PRIX MOYEN AU M² DES MAISONS ENTRE 2014 ET 2020 – institut paris région



En 2020, selon les données publiées par l’Institut Paris Région, le prix au m² d’une maison à Houilles se chiffre en moyenne à 5 558 €. Tous logements confondus, le coût du m² se situe autour de 4 700 €.

La spatialisation des prix par m² révèle quelques disparités selon le quartier d’habitation.

La carte ci-dessous illustre des prix au m² compris entre 4 001 et 7 000 € sur l’ensemble de Houilles, à l’exception des logements situés en proximité immédiate de la gare où les prix peuvent excéder les 7 000 € par m².

La dépendance des ovoïlois aux territoires environnants pour se rendre à leur travail peut expliquer cette forte attractivité pour les logements situés aux abords de la gare.

CARTE DU PRIX AU M² DES MAISONS EN 2020 – Institut Paris Région



PARTIE 2.

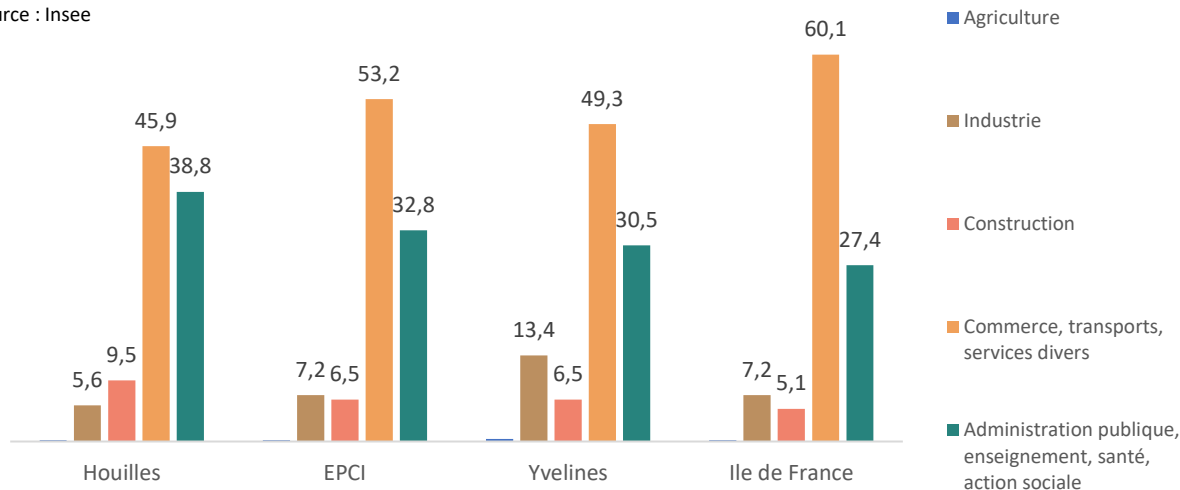
Diagnostic socio-économique

III. Les activités économiques

III.1. La structure des entreprises

REPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2018 (%)

Source : Insee



En 2019, le nombre d'emplois basés à Houilles était de 5 372 pour un total de 2633 entreprises. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2008 (5 853 emplois), soit - 8,7 %.

La répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2018 montre une prédominance des activités commerciales, des services et des transports qui représentent près de la moitié des emplois basés à Houilles. Ce secteur d'activité est cependant moins prépondérant à Houilles que sur l'ensemble du territoire francilien où il excède les 60 %.

Le deuxième secteur d'activité représenté à Houilles en nombre d'emplois correspond à l'ensemble de l'administration et des services publics, soit 38,8 % des emplois basés sur la commune. Ce chiffre est nettement supérieur aux moyennes des territoires de la communauté d'agglomération et franciliens avec respectivement 32,8 % et 27,4 %.

Le secteur de la construction, notamment lié aux activités artisanales présentes dans le quartier des Pierrats et dans la ZA de la Vaudoire, représente près d'un emploi sur dix basé à Houilles. La proportion de ce secteur est de trois points supérieure aux moyennes de l'agglomération et du département.

L'industrie ne représente que 5,6 % des emplois et est essentiellement localisée dans le ZA de la Vaudoire, en limite de Sartrouville. Le nombre d'emplois dans l'industrie est en baisse depuis 2008 (-125 emplois) et confirme la tendance à la baisse de la population ouvrière présente sur le territoire.

INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI¹

L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au taux d'emploi localisé sur une commune pour 100 habitants.

Houilles dispose d'un indice de concentration de l'emploi très faible de 33,4. Cela signifie que la population municipale est trois fois supérieure au nombre d'emplois basés sur la commune.

En comparaison, cet indice est de 64,5 dans la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine et de 105 en Ile-de-France.

Cet indice est en baisse depuis 2008 où il était de 37,2.

Du fait d'un indice de concentration¹ très faible, la part des travailleurs oivillois résidant dans une autre commune est plus élevée que dans le reste de l'agglomération ou de la région.

En effet, plus de 86 % des oivillois se déplacent chaque jour sur une autre commune pour aller travailler contre 82,6 % des résidents de la communauté d'agglomération et 71 % des franciliens.

Cette situation est représentative d'une population oivilloise travaillant essentiellement dans les secteurs tertiaires extérieurs à la ville du fait d'une faible localisation des activités de bureau à Houilles.

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

III. Les activités économiques

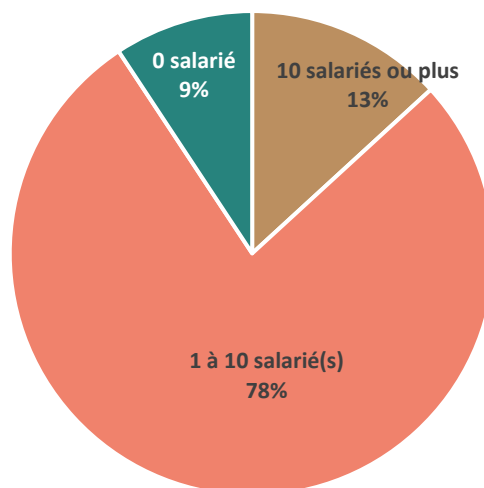
III.1. La structure des entreprises

L'emploi à Houilles est largement dominé par de petites et moyennes structures d'entreprise.

87 % des salariés travaillent ainsi au sein d'entreprises de moins de 10 salariés. Les structures de dix salariés ou plus ne représentent que 13 % des emplois basés à Houilles.

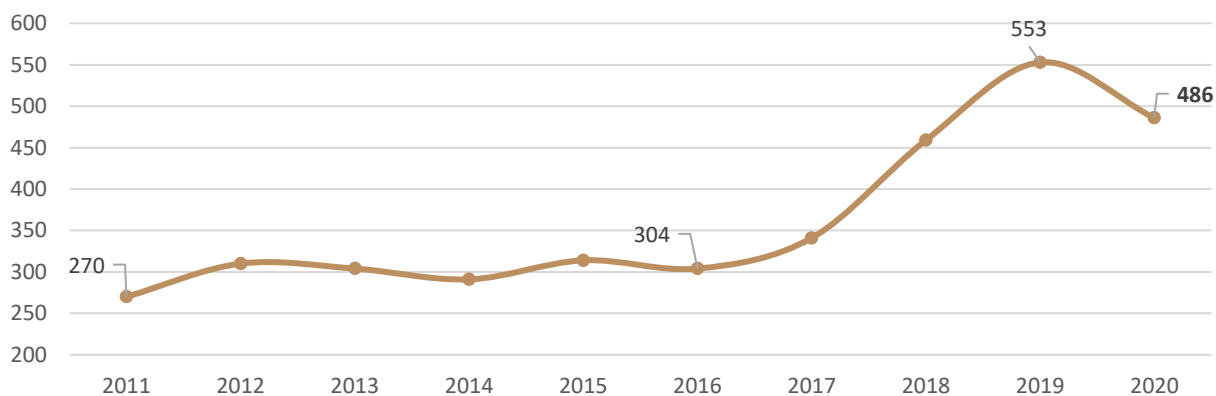
Le rythme de la création d'entreprise, régulier sur la période 2010-2016, suit une nouvelle dynamique à partir de 2017 en passant de 304 créations d'entreprises annuelle en 2017 à 553 en 2019.

TAILLE DES ENTREPRISES EN NOMBRE DE SALARIÉS - 2018



Source : Insee

EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES



Source : Insee

PARTIE 2.

Diagnostic socio-économique

III. Les activités économiques

III.2. L'offre commerciale

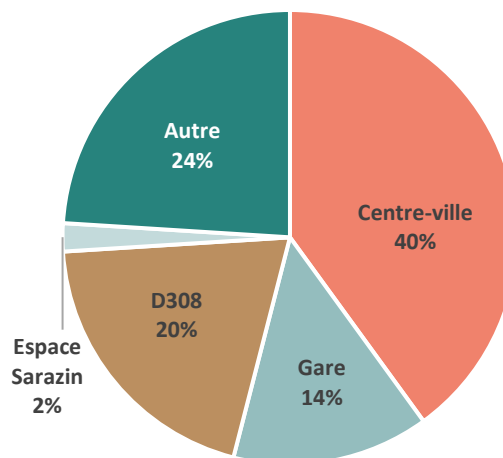
Houilles compte 318 commerces en 2018, cela représente **10 commerces pour 1 000 habitants**. Le chiffre d'affaires commercial total est de 189,5 millions d'euros.

Parmi ces commerces, 310 forment de petits commerces de moins de 300m² et 8 sont des grandes surfaces. La vacance commerciale concerne 35 commerces soit un taux de vacance d'environ 10 %.

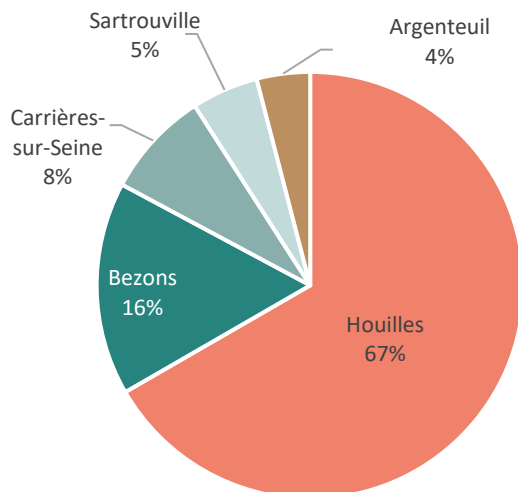
Fort de 127 commerces, le centre-ville concentre la plus importante part des activités commerciales et 40 % du chiffre d'affaires lié aux activités commerciales. L'offre proposée est majoritairement composée de services (28 %), d'activités liées à l'hygiène ou la beauté (24 %) et à l'alimentation (18 %). Le marché couvert abrite l'essentiel de l'offre alimentaire proposée dans le centre-ville.

Les abords des boulevards Henri Barbusse et Emile Zola représentent 20 % de l'offre commerciale de la ville. Les commerces sont principalement des services de restauration/café, des commerces liés à l'automobile et à l'habitat.

Répartition de l'offre commerciale par quartier (%)



Provenance des consommateurs dans les commerces ovilleois



Le pourtour de la gare représente 14 % de l'offre commerciale et l'Espace Sarazin 2 %.

Bien que ne représentant que 2% de l'offre commerciale ovilleoise, l'Espace Sarazin qui est essentiellement composé de grandes surfaces représente 20% du chiffre d'affaires commercial de Houilles.

L'ensemble des commerces de moins de 300m² représentent 27 % du chiffre d'affaires commercial réalisé à Houilles.

Les consommateurs des commerces de Houilles sont majoritairement ovilleois à 66 %. Les 33 % restants proviennent des communes voisines : Bezons, Carrières-sur-Seine, Sartrouville et Argenteuil.

La proximité des grandes surfaces de l'Espace Sarazin avec la commune de Bezons porte à 16 % les consommateurs en provenance de cette commune.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Sommaire

I. Les caractéristiques physiques du territoire 88

1. Le contexte climatique
2. La composition du sol et du sous-sol
3. L'exploitation du sous-sol
4. La topographie
5. Le contexte hydrique et hydrologique

II. L'intérêt écologique du territoire 100

1. L'occupation du sol
2. Les sites d'intérêt écologiques et la biodiversité communale
3. La Trame Verte et Bleue

III. Les risques 108

1. Les risques naturels
2. Les risques technologiques

IV. Les sources de pollutions et de nuisances 115

1. Les pollutions
2. Les nuisances
3. Les déchets

V. La transition énergétique et climatique 124

1. Les documents cadres en matière de transition énergétique
2. La consommation énergétique du territoire
3. Le recours aux énergies renouvelables
4. L'adaptation du territoire face aux îlots de chaleur

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

I. Les caractéristiques physiques du territoire

I.1. Le contexte climatique

La commune de Houilles est marquée par un climat océanique dégradée en raison de son relatif éloignement avec la façade maritime. La station Météo France la plus proche de Houilles est localisée sur la commune de Vélizy-Villacoublay (78), à environ 16 km à vol d'oiseau. Cette station est localisée à 174 m d'altitude et permet, entre autres, d'enregistrer les données de températures, de précipitations et d'ensoleillement.

Étude des températures

D'après les relevés de la station de Vélizy-Villacoublay, la température moyenne annuelle observée est de 11,2 °C. Selon Météo France, la température moyenne minimale est de 7,5 °C (le mois le plus froid étant janvier avec une moyenne de 3,8 °C) et la moyenne maximale atteint 14,9 °C (les mois le plus chaud étant juillet et août avec respectivement 19,2 °C et 19,1 °C de moyenne). Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

Étude des précipitations

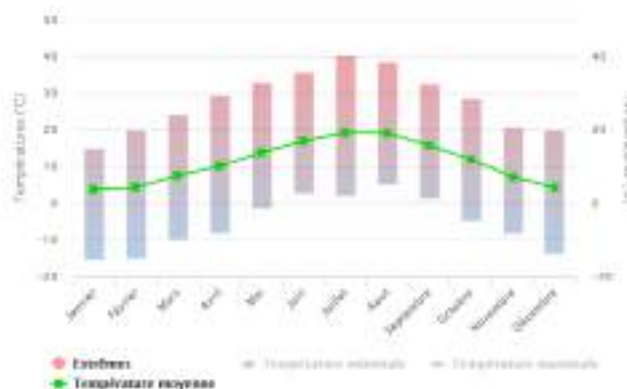
Le graphique ci-contre montre que les précipitations sont assez régulières tout au long de l'année, avec une moyenne annuelle de 675,7 mm/an.

Le mois le plus arrosé est octobre avec une moyenne de 65,2 mm/an. Le mois le plus sec est février avec une moyenne d'environ 49,2 mm/an.

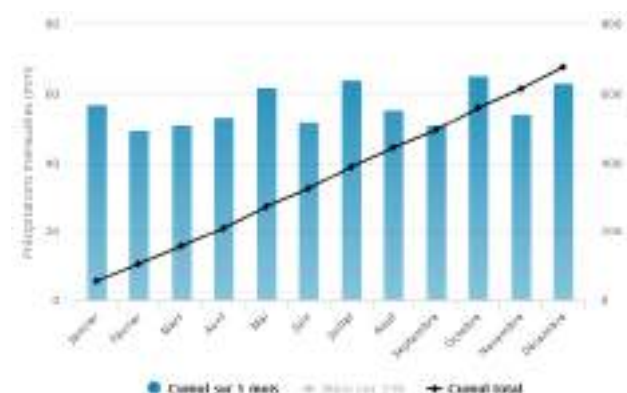
Étude de l'ensoleillement

D'après les relevés de la station de Vélizy-Villacoublay, les moyennes mensuelles et annuelles d'ensoleillement sont respectivement 138 h et 1656,6 heures. Le mois le plus ensoleillé est celui de juillet avec une moyenne de 216,9 heures contre 56,6 heures pour le mois de décembre, mois le moins ensoleillé.

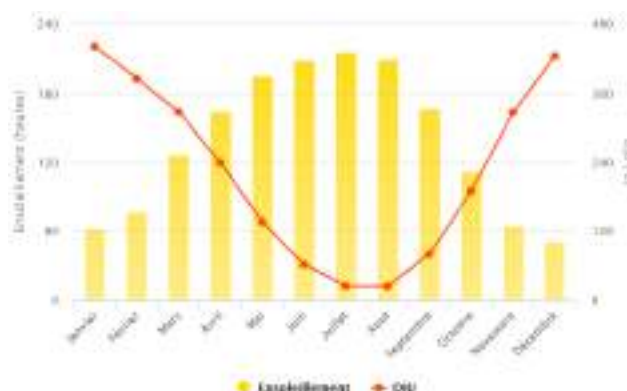
À noter que le degré jour unifié (DJU) est la différence entre la température extérieure et une température de référence.



Températures mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr



Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr



Ensoleillement et DJU mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

1.2. La composition du sol et du sous-sol

Lithologie

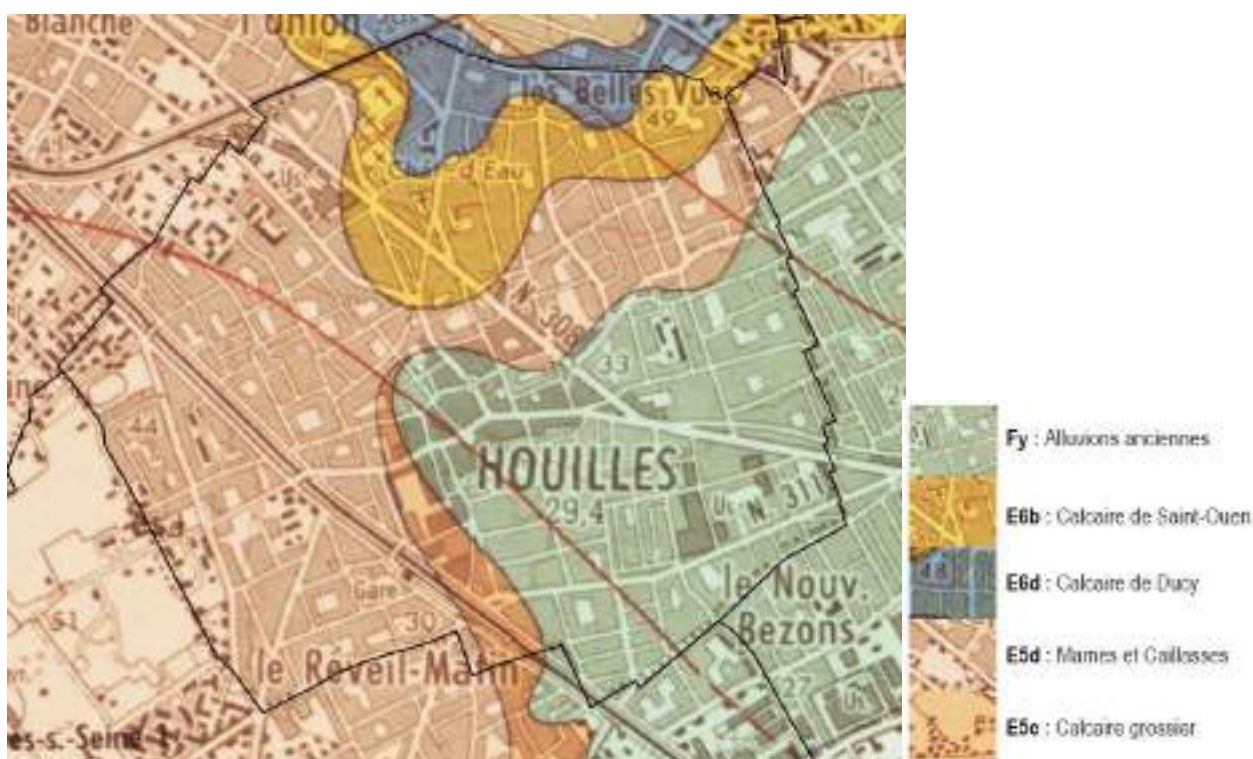
Le territoire communal de Houilles se localise dans la partie Centre-Ouest du bassin parisien correspondant à l'auréole du Cénozoïque. Le Cénozoïque correspond à la plus récente et la plus courte des ères géologiques. Sur le territoire, celle-ci se caractérise par une alternance de calcaires et marnes qui ont été fortement érodés par la Seine et partiellement recouvert par des alluvions du quaternaire (Fy).

Les différentes couches géologiques rencontrées sur le territoire communal sont, par ordre chronologique, les suivantes :

- Le calcaire grossier du Lutétien inférieur (E5c) ;
- Les Marnes et caillasses du Lutétien supérieur (E5d) ;
- Le Calcaire de Saint-Ouen du Bartonien inférieur (E6b) ;
- Le Calcaire de Ducy du Bartonien inférieur (E6d) ;
- Les Alluvions anciennes (Fy).

La composition du sous-sol selon les quartiers communaux est présentée ci-dessous :

- **Quartier des Pierrats** : alluvions anciennes ;
- **Quartier des Blanches** : marnes et caillasses dans sa partie Nord ; alluvions anciennes pour le reste ;
- **Quartier des Belles vues** : principalement des calcaires (calcaires de Saint-Ouen et calcaires de Ducy) ainsi que ponctuellement des marnes et caillasses ;
- **Quartier du Tonkin** : quasi-exclusivement des alluvions anciennes ;
- **Quartier du Centre-Ville** : alluvions anciennes dans sa moitié Sud-Est ; marnes et caillasses dans sa moitié Nord-Ouest ;
- **Quartier de la Main de Fer** : principalement des marnes et caillasses excepté dans sa partie Sud-Est (calcaires de Ducy) ;
- **Quartier du Réveil-Matin** : marnes et Caillasses.



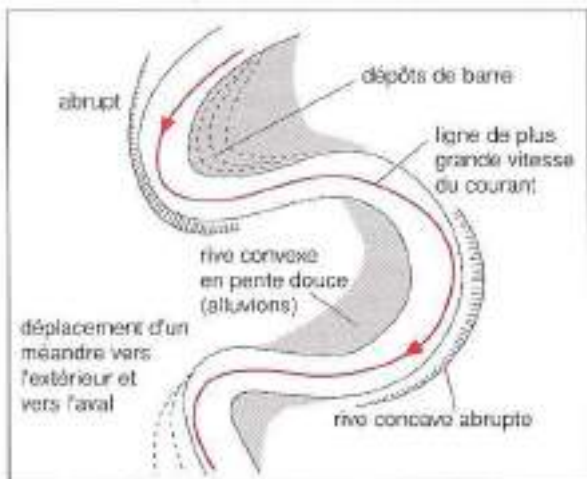
PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Pédologie

Comme le démontre les profils lithologiques présentés ci-contre ainsi que divers travaux du BRGM, la formation des « Marnes et Caillasses » dispose d'une appellation impropre. En réalité, cette formation est principalement composée de calcaires (marneux ou non) et rarement de marnes.

Les méandres de la Seine forment une série de boucles au sein desquels se réalise des phénomènes d'érosion et de dépôts sédimentaires sur les rives du fleuve. Tandis que l'érosion s'illustre en rive concave, le dépôt de particules sédimentaires s'effectue sur l'autre rive, convexe. La commune de Houilles fait partie de la boucle de Montesson et est localisée en rive convexe de la Seine. Ainsi, les alluvions anciennes recensées dans la partie Sud-Est du territoire communal traduisent ce phénomène.

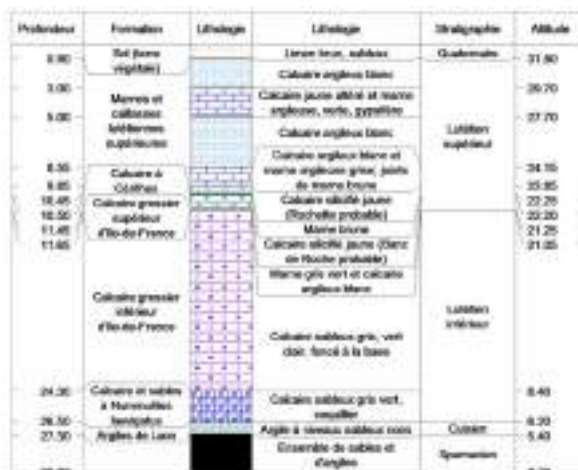


Sédimentation au sein d'un méandre - "Eléments de Géologie" Ch. Pomerol

Les caractéristiques pédologiques du territoire, où affleurent principalement des calcaires et des alluvions, traduisent une relative bonne infiltration des eaux dans le sol. Toutefois, cette tendance est à nuancer, en particulier dans les secteurs couverts par la formation des « Marnes et Caillasses ». En effet, la partie associée à cette formation semble relativement moins perméable (ex : quartiers de la Main de Fer et du Réveil Matin, moitié Nord des quartier des Blanches et du Centre-Ville). Ainsi, l'infiltration des eaux pluviales plus limitée renforce les ruissellements depuis ces secteurs communaux en direction du Sud, et notamment du quartier du Tonkin. Ces ruissellements s'expliquent également et surtout par le contexte très urbanisé de la commune qui se matérialise par une forte imperméabilisation des sols.



Profil lithologique du quartier du Centre-Ville - BRGM



Profil lithologique du quartier du Centre-Ville - BRGM

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

I.3. L'exploitation du sous-sol

Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Les schémas départementaux des carrières définissent la « *politique locale d'approvisionnement en matériaux dans des conditions économiques et environnementales acceptables* » (DRIEAT). Ils ont été créés par la loi du 04/01/1993 relative aux carrières.

Le SDC des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22/11/2013.

Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les Schémas Départementaux des Carrières (SDC). Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Toutefois, jusqu'à adoption du SRC de la région Île-de-France, en cours d'élaboration, les dispositions du SDC des Yvelines restent applicables.

Besoins de matériaux à venir

Une forte demande en matériaux de construction est enregistrée et se poursuivra durant les prochaines années en raison du projet du Grand Paris. En effet, les objectifs de construction de logements ainsi que la construction de bureaux et de nouveaux équipements de mobilité (ex : gares et lignes de transport ferré) nécessitent un apport important de matériaux extraits dans les carrières franciliennes et d'autres régions.

Carrières et ressources en hydrocarbures

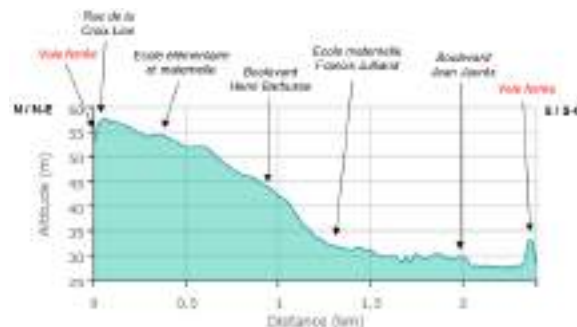
La commune de Houilles ne recense ni carrière en activité, ni titre minier d'hydrocarbure.

I.4. La topographie

Territoire incliné en direction de la vallée de la Seine

La commune de Houilles se localise au niveau de la troisième boucle de Seine à l'aval de Paris, entre les coteaux de Cormeilles et de Montmorency et la plaine de Montesson.

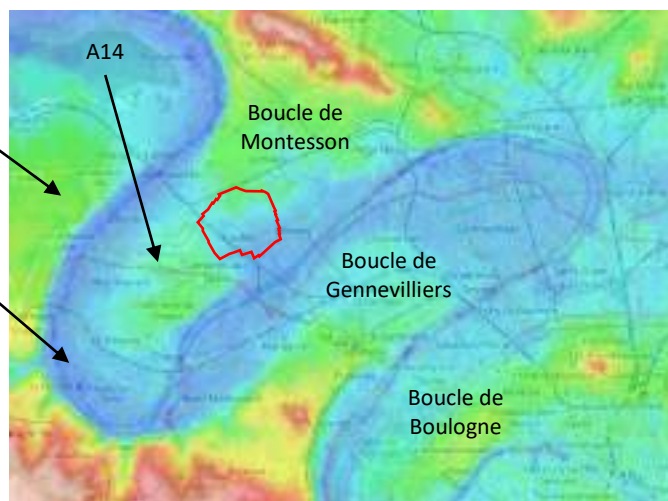
Ce relief offre de nombreux points de vue en direction de l'agglomération parisienne (ex : quartier d'affaires de La Défense).



Profil topographique de Houilles – Géoportail

Forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye

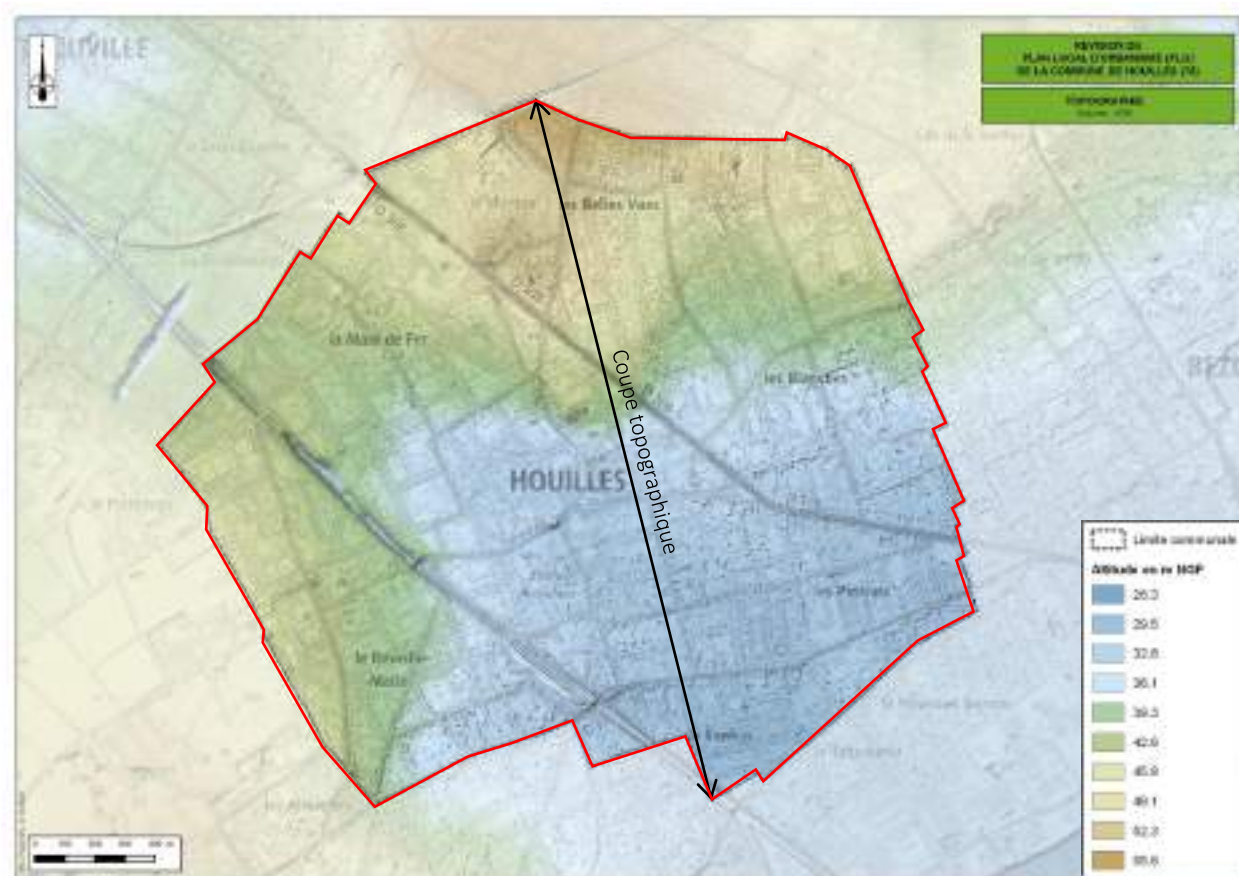
Seine



Contexte topographique – Topographic-map

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement



L'altitude communale varie entre 27 m (quartier du Tonkin) et 57 m (quartier des Belles Vues en limite de Sartrouville). L'amplitude topographique est donc de 30 m. Bien que relativement peu prononcée cette variation topographique, en direction du Sud, dans un contexte très urbanisé et imperméabilisé, n'est pas sans conséquence pour le ruissellement des eaux pluviales.

1.5. Le contexte hydrique et hydrologique

Documents cadres pour la ressource en eau : le SDAGE Seine-Normandie

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles.

Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement ».

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

La commune de Houilles est couverte par le SDAGE Seine-Normandie porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie. Ce dernier couvre un bassin versant d'environ 94 500 km².

Le SDAGE 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 trace les politiques publiques pour atteindre « le bon état » des eaux du bassin Seine-Normandie. Le cap fixé est le suivant : atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielle en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

Ce SDAGE 2022-2027 définit 5 orientations fondamentales qui sont :

- « 1. *Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée*
2. *Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable*
3. *Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles*
4. *Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique*
5. *Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral* ».

Par ailleurs, le territoire communal n'est inclus dans aucun périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Contexte hydrogéologique

Une entité hydrogéologique correspond à une couche géologique aquifère (contenant une nappe d'eau souterraine). Les entités hydrogéologiques sont séparées par des formations imperméables. Les principales entités hydrogéologiques affleurantes au droit du territoire communal de Houilles sont :

- Ordre 1 : « *Alluvions actuelles à anciennes de la Seine en aval de la Bassée* » ;
- Ordre 1 : « *Calcaires de Saint-Ouen du Bartonien inf. du Bassin Parisien* » ;
- Ordres 1 et 2 : « *Calcaire de Ducy* » ;
- Ordres 1, 2 et 3 : « *Marnes et caillasses du Lutétien sup. du Bassin Parisien, contenant localement du gypse* » ;
- Ordres 1 à 5 : « *Calcaires grossiers du Lutétien du sud du Bassin Parisien* ».

État des lieux des masses d'eau associées au territoire

Masses d'eau souterraines

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraine sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines :
 - ✓ ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;
 - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;
 - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;
- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

La commune de Houilles est associée à la présence de trois masses d'eau souterraines:

- « Alluvions de la Seine moyenne et aval » (FRHG001) ;
- « Éocène du Valois » (FRHG104) ;
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218).

Des Objectifs Moins Stricts (OMS) ont été attribués à certaines masses d'eau pour lesquelles l'atteinte de l'objectif de bon état à court terme est inatteignable en raison de conditions naturelles particulières (CN) et/ou d'une infaisabilité technique (FT) et/ou de coûts disproportionnés (CD). Pour celles-ci, l'échéance est systématiquement fixée à 2027.

Masse d'eau souterraine	Contexte hydrogéologique	Niveau de recouvrement	Objectifs	
			Chimique	Quantitatif
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Alluvial	1	2027 (non dégradation) / 2033 (bon état) → FT / CN / CD	Depuis 2015
Éocène du Valois	Sédimentaire	1 et 2	2027 (bon état) → FT	Depuis 2015
Albien-néocomien captif	Sédimentaire	2	Depuis 2015	Depuis 2015

Principales caractéristiques des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

À noter que dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eau souterraines a été mené et délivré en 2019.

Masse d'eau souterraine	État		Pression significative en 2019	Pression significative en 2027
	Chimique	Quantitatif		
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Médiocre	Bon	Micropolluants ponctuels / Phytosanitaires diffus (Etrachloroethylene et trichloroethylene, Ammonium, Atrazine desethyl deisopropyl, AMPA)	Micropolluants ponctuels / Phytosanitaires diffus
Éocène du Valois	Médiocre	Bon	Phytosanitaires diffus (Atrazine desethyl deisopropyl) / Prélèvements	Phytosanitaires diffus / Prélèvements
Albien-néocomien captif	Bon	Bon	Aucune recensée	Aucune recensée

État des lieux des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

Selon ce nouvel « état des lieux 2019 », la situation quantitative des masses d'eau souterraines est bonne. Néanmoins, une pression significative est tout de même recensée pour la masse d'eau « Éocène du Valois ».

La qualité chimique des masses d'eau souterraines de premier niveau de recouvrement (nappes superficielles) sont jugées médiocres principalement en raison de la présence de produits phytosanitaires diffus trop importants ou de macropolluants ponctuels. Les activités urbaines (industrielle, urbanisation, assainissement, agricole, etc.) sont responsables de ces pollutions des eaux souterraines.

Masses d'eau superficielles

« Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. » (EauFrance)

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Tout comme pour les masses d'eau souterraines, la Directive européenne cadre sur l'eau a fixé des objectifs de « bon état » des masses d'eau superficielles. À l'échelle du bassin, le programme retenu du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 cible un objectif de bon état écologique des cours d'eau à 2027 pour 52 % des masses d'eau cours d'eau et pour 24% des masses d'eau plan d'eau.

Afin d'évaluer l'état biologique des masses d'eau superficielles, des protocoles de mesure rigoureux sont établis. Ces protocoles se basent sur une analyse des organismes fixés ou libres vivant dans les cours d'eau. "Quatre indices biologiques, l'indice macro-invertébré (IBGN), l'indice macrophyte (IBMR), l'indice poisson (IPR) et les diatomées (IBD), permettent la caractérisation de l'état biologique (structure et fonctionnement) des écosystèmes aquatiques, en application de la Directive cadre européenne sur l'eau" (Observatoire-eau-bretagne).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielle résulte "de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques" (EauFrance).

La commune de Houilles est associée à une unique masse d'eau superficielle correspond à l'entité nommée « *La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)* » (FRHR155B).

Masse d'eau superficielle	Objectifs		
	Chimique avec ubiquistes*	Chimique sans ubiquistes*	Écologique
La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	2033 (bon état) ➔ FT / CN	Depuis 2015	2021 (bon potentiel) ➔ FT

Objectifs de « bon état » de la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

* « Les ubiquistes sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et sont présentes dans les milieux aquatiques, à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale. De ce fait, elles dégradent régulièrement l'état des masses d'eau et masquent les progrès accomplis par ailleurs » (Agence de l'eau)

De même, dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eau superficielles a été mené et délivré en 2019.

Masse d'eau superficielle	Etat				
	Chimique avec ubiquistes	Chimique sans ubiquistes	Physico-chimique	Biologique	Écologique
La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon

État des lieux de la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

Ce nouvel état des lieux témoigne d'une bonne qualité globale de la masse d'eau. Toutefois, d'après le tableau présenté ci-dessous, des pressions significatives devraient apparaître et impacter le bon état de cette

masse d'eau d'ici 2027. Parmi les potentiels paramètres déclassants de l'état chimique recensés d'ici 2027, on recense des hydrocarbures aromatiques mais aussi des virus à ARN.

Masse d'eau superficielle	Pressions significatives en 2019	Pressions significatives en 2027
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Non	Macropolluants ponctuels / Micropolluants ponctuels / Hydromorphologie

Pression exercée sur la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

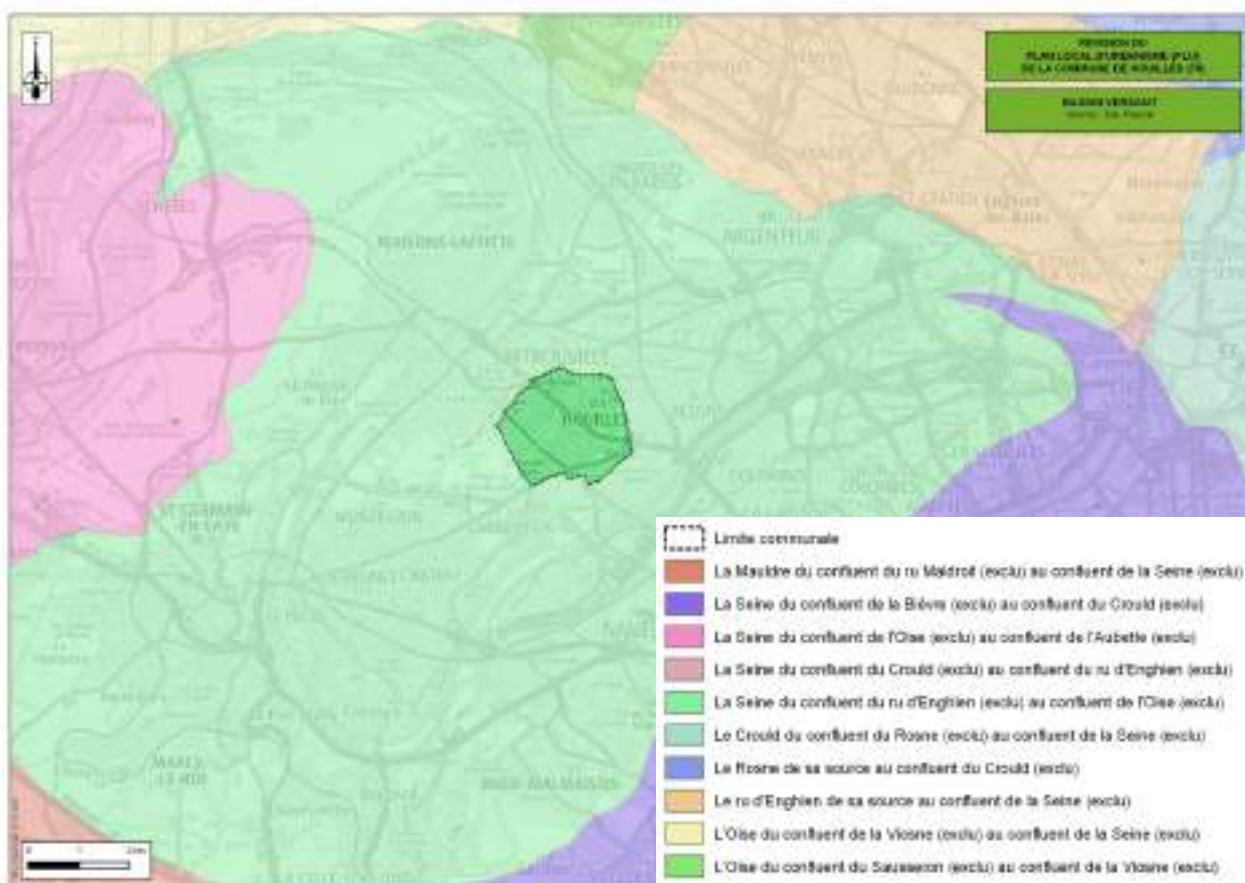
PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Réseau hydrographique et sous-bassin versant

Le territoire communal de Houilles n'est traversé par aucun cours d'eau et ne recense aucun plan d'eau. Néanmoins, les eaux pluviales dont le point de chute est le territoire communal s'écoulent naturellement en direction de la Seine.

La commune de Houilles comme l'ensemble du territoire de la boucle de Montesson sont inclus dans le sous-bassin versant nommé « *La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)* ».



Ressource et usages de l'eau

Prélèvements en eau

Malgré l'existence de quelques forages, aucun prélèvement à usage industriel, domestique ou agricole n'est identifié sur le territoire communal.

Ressources en eau

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » (DRIEAT).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques,

la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

Le territoire communal est concerné par la ZRE pour la nappe de l'Albien.

En absence de piézomètre sur le territoire communal, aucune profondeur des nappes d'eau souterraines au droit de la commune autre qu'approximative n'est disponible :

- Nappe de l'albien : environ 20 m ;
- Nappe des calcaires du Lutétien : environ 30 m ;
- Nappe des sables de l'Yprésien : environ 35 m.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Alimentation en eau potable

La compétence eau potable (production, traitement et distribution) a été transférée à la C.A. Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) au 1er janvier 2020. Toutefois, des conventions de gestion transitoire ont été signées entre la CASGBS et ses communes membres pour une durée de 1 an, reconductible une fois. A l'issue de ces 2 ans, conformément à la loi « *Engagement et Proximité* » du 27/12/2019, la possibilité est donnée de redéléguer l'exercice de cette compétence aux communes dans le cadre d'une convention.

La commune ne compte aucun captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Par ailleurs, elle n'est couverte par aucune Aire d'Alimentation de Captage (AAC) correspond à un « *ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement* » (BRGM). De même, aucun périmètre de protection établi autour d'un captage d'alimentation en eau potable ne recoupe le périmètre communal.

L'eau potable distribuée sur le territoire provient exclusivement du traitement d'eau de surface.

Prélèvement	Installation de traitement	Responsable de distribution	Service public de distribution et Maître d'ouvrage
Oise (Méry-sur-Oise)	Usine de Méry-sur-Oise	Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF)	VEOLIA

Informations générales sur l'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

D'après le prélèvement de contrôle réalisé en date du 15/11/21 et délivré par l'ARS Île-de-France, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les conclusions générales de ce prélèvement sont présentées ci-dessous.

VEOLIA analyse 63 paramètres différents dont 54 au titre de la réglementation en vigueur. 40 prélèvements ont été effectués par VEOLIA en 2020. Aucun d'entre eux n'a relevé de dépassements de seuil pour les paramètres étudiés suivants : « germes fécaux », « turbidité », « aluminium » et « ammonium ».

Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité	Rendement du réseau
Oui	Oui	Oui	89,70 % en 2020

Qualité en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

Une artère principale, déployée le long des boulevards Henri Barbusse et Emile Zola reliant Sartrouville et Bezons, de 400 mm alimente les plus de 66 000 m de canalisations secondaires.

L'usine de Méry-sur-Oise fournit chaque jour 152 000 m³ d'eau à 850 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production maximale est de 340 000 m³ par jour.

Nombre d'abonnés au 31/12/2020	Nombre de branchements au 31/12/2020	Volumes consommés en 2020 (m ³)	Linéaire de canalisations au 31/12/2020
7 336	7 341	1 596 337	67 365 m

Principales caractéristiques du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – SEDIF

Aucun réservoir d'eau ni station de pompage n'est identifié sur le territoire communal.

Ce programme prévoit 3,84 milliard d'euros sur 6 ans pour reconquérir la qualité de l'eau et s'adapter au changement climatique.

Les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Houilles

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a approuvé en date du 9/10/2018 son 11^{ème} programme d'intervention (2019-2024).

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Assainissement des eaux usées

La compétence « assainissement non collectif et collectif » est détenue par la CASGBS depuis le 1er janvier 2020 et transférée aux communes. Par délégation de service public, le Syndicat d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SABS) assure cette compétence pour les communes de Houilles et Carrières-sur-Seine ainsi que partiellement pour celles de Bezons et Chatou.

L'ensemble de la commune de Houilles est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Ce réseau communal, de type unitaire, dirige les eaux usées du territoire en direction de l'usine d'épuration « Seine aval » gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Cette station, la plus importante de la région francilienne, est située sur les communes d'Achères, Maisons-Laffitte et Saint-Germain-en-Laye.

L'année 2020 a permis la poursuite des opérations relatives à la Refonte de « Seine aval » ou encore la rénovation de l'unité de clarifloculation de celle-ci.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS) assure le transport de la majorité des eaux usées collectées depuis le réseau d'assainissement communal jusqu'au réseau du SIAAP via deux postes de relevage (Postes de l'Abreuvoir et de la Morue sur Carrières-sur-Seine). Grâce à une unique canalisation traversant le territoire du Nord au Sud, ces eaux usées sont dirigées vers la station de traitement « Seine aval ». Toutefois, les eaux usées de certaines portions du territoire ne transitent pas par le réseau du SIABS ; soit elles se rejettent directement dans un collecteur du SIAAP (Nord du quartier de la Main de Fer), soit elles s'écoulent vers Sartrouville (quartier de Belles Vues).

A noter que la commune dispose sur son territoire de 3 déversoirs d'orage gérés par le SIABS.

Mise en service	Capacité	Population desservie	Débit de référence	Volume journalier	Rejet
1940	7,5 millions EqHab	Environ 5 millions EqHab	2 300 000 m ³ /jour ou 45 m ³ /s	1 297 336 m ³ /jour	Seine

Informations générales sur l'usine d'épuration « Seine aval » – SIAAP

Au regard des résultats présentés dans le tableau ci-dessous, la station est jugée conforme en performance et équipement pour l'année 2020.

Paramètres	NGL DERU (%)	Pt DERU (%)	DBO5 (en mg/l)	DCO (en mg/l)	MES (en mg/l)	NTK (en mg/l)	PT (en mg/l)
Concentration maximale	X	X	20	90	30	8	2
Valeur réductible (en mg/l)	X	X	50	180	70	25	5
Rendement minimal (%)	70	80	X	X	X	X	X
Seine aval	70,03	80,2	13,9	59,7	18,6	6,3	1,15

Conformité de l'usine d'épuration « Seine aval » en 2020 – SIAAP

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'effectue principalement via le réseau d'assainissement collectif de type unitaire, en particulier pour les eaux s'écoulant le long des voiries. Toutefois, malgré le caractère très artificialisé et dense du territoire ainsi que la relative perméabilité des sols, une partie des eaux de pluie est directement infiltrée sur le terrain d'assiette des propriétés privées grâce au maintien des espaces de pleine terre. Les quelques espaces verts communaux complètent cette gestion des eaux de pluie à la parcelle.

Néanmoins, lors d'épisodes pluviométriques importants et ce malgré l'existence de collecteurs intercommunaux, des problématiques liées à cette gestion des eaux pluviales sont constatées. Ces problématiques ne sont donc pas directement liées à un dysfonctionnement du réseau existant (ex : vétusté, manque d'équipements ou d'infrastructures) mais aux dimensionnements de certaines canalisations et à l'existence d'un unique exutoire pour l'ensemble des eaux gérées par le SABS (à noter que la Seine ne peut plus être utilisé comme exutoire des eaux pluviales). En effet, lors d'épisodes pluviométriques très importants, les canalisations ne peuvent gérer l'ensemble des volumes d'eau. Ainsi, dès lors que le réseau sature, une partie des eaux de pluie ruisselle sur la voie publique et converge, selon le sens de la pente, en direction du Sud du territoire. Ce phénomène de ruissellement est accentué par :

- la saturation de la nappe ;
- un taux élevé d'imperméabilisation du sol lié à une forte densité urbaine ;
- une nature du sous-sol peu perméable sur certains secteurs.

C'est la raison pour laquelle, à plusieurs reprises, la commune a enregistré des inondations liées aux ruissellements des eaux pluviales. Même si l'ensemble du territoire communal y est sensible, le quartier du Tonkin l'est plus particulièrement.

Le dernier événement de ce type remonte au 22 juin 2021. Celui-ci résulte d'un orage stationnaire au dessus de Carrières-sur-Seine et Houilles dont les précipitations étaient supérieures à des pluies cinquantennales.

Actuellement, le règlement d'assainissement intercommunal indique une obligation d'infiltration à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer (1L/s/1000 m² terrain aménagé). Le zonage pluvial qui permettra potentiellement d'identifier les secteurs où l'infiltration est techniquement impossible est en cours d'élaboration. De plus, les modélisations du Schéma Directeur d'Assainissement du SABS sont remises en cause par la SAFEGE.

Pour résoudre ces problématiques, le SABS envisage un renforcement du réseau existant.

Outre les problématiques liées aux inondations, ces ruissellements le long des voiries engendrent une dégradation de la qualité des eaux de surface qui se chargent de polluants.



Inondations 22 juin 2021 – Houilles

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

II. L'intérêt écologique du territoire

II.1. L'occupation du sol

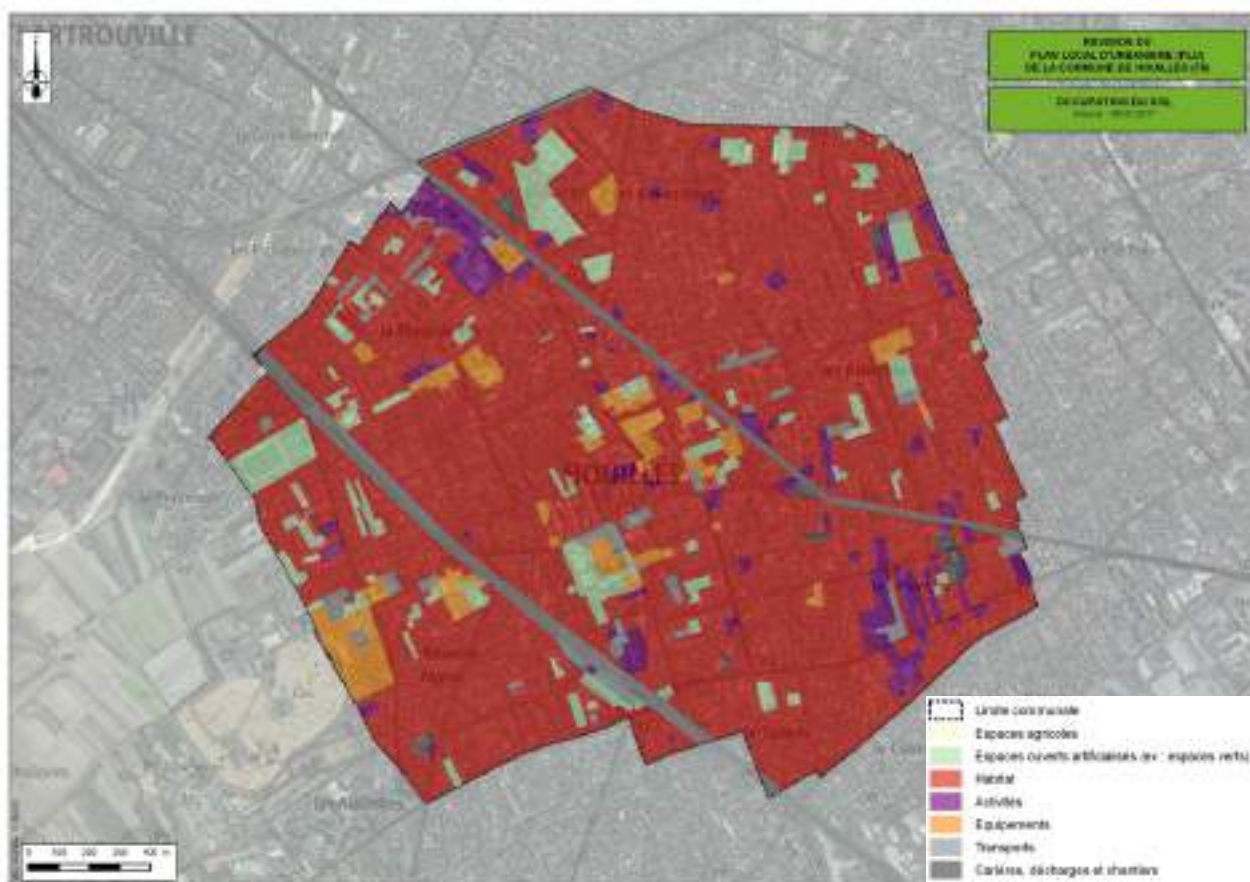
Après analyse du tableau présenté ci-dessous, on constate que sur les 11 postes proposés pour ce niveau de précision du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2017 (pas de 25 m), seuls 7 postes sont recensés pour le territoire communal de Houilles. Ainsi, les 4 postes suivants ne sont pas représentés car absents ou non significatifs à cette échelle : Forêts, Milieux semi-naturels, Espaces agricoles, Eau.

On constate ainsi que les espaces naturels et agricoles sont partiellement ou totalement absents.

De même, le réseau hydrographique est inexistant. Le territoire est quasi-exclusivement urbanisé (93 %), totalement urbanisé et fortement imperméabilisé. En dehors des jardins privatifs des maisons individuelles et collectifs, les surfaces non imperméabilisées correspondent à des espaces verts publics (jardins, parcs, squares) ou à des équipements publics (ex : cimetières, terrains de sport). Dans tous les cas, le degré d'artificialisation de ces espaces non imperméabilisés est important.

Typologie	Pourcentage d'occupation	Typologie	Pourcentage d'occupation
Habitats individuel et collectif (2 postes)	77,2	Transports	5,8
Espaces non artificialisés	7,0	Équipements	4,1
Activités	5,3	Carrières décharges et chantiers	0,5

Mode d'Occupation du Sol 2017 – Institut Paris Région



PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

II.2. Les sites d'intérêt écologique et la biodiversité communale

Absence de périmètre de reconnaissance environnementale

Le territoire communal de Houilles n'est pas couvert par un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique [ZNIEFF], Espace Naturel Sensible [ENS], Arrêté de Protection de Biotope [ABP], réserve naturelle régionale ou nationale, etc.). Comme décrit précédemment, l'absence de véritables milieux naturels ou semi-naturels (ex : massif forestier, mare, ripisylve, prairie humide) justifie cette absence de sites reconnus d'intérêt écologique.

Une biodiversité ordinaire plutôt que remarquable

Au regard du caractère très urbanisé et relativement dense de la commune de Houilles ainsi que la présence d'espaces verts de superficie réduite et très anthropisés, le territoire est peu favorable à l'accueil d'une biodiversité dite « remarquable » (ex : espèce ou habitat d'intérêt communautaire, espèce patrimoniale). Celle-ci évoque une dimension symbolique, sauvage, caractérisée par la rareté ou la typicité de ses éléments. L'absence de périmètre de reconnaissance environnementale illustre ce constat.

Néanmoins, bien qu'il ne soit pas favorable à la présence d'habitats ou d'espèces dits « remarquables », le territoire accueille tout de même une biodiversité dite « ordinaire » qu'il convient également de préserver. En effet, cette biodiversité qui se compose d'espèces communes jouent de nombreux rôles y compris en milieu urbain. De par les alignements d'arbres accompagnant certaines voiries, les espaces plantés (trame arborée et/ou arbustive) composant les espaces verts publics ou encore le maintien d'une végétalisation des fonds de jardin privatif, cette biodiversité commune voire très commune valorise le cadre de vie de la commune et participe à son attractivité. La végétalisation des espaces publics renforcent le caractère récréatif et le sentiment de respiration des lieux. De plus, la présence de cette biodiversité fournit d'autres services écosystémiques tels que la purification de l'air (ex : participation au stockage des émissions de gaz à effet de serre), la réduction des îlots de chaleur, la régulation du cycle de l'eau (ex : infiltration partielle des eaux de pluie, abatement des petites pluies), le renouvellement du sol, la limitation de la pollution des sols et de l'eau (ex : filtration naturelle, réduction des ruissellements), etc. Ainsi, cette biodiversité ordinaire joue un rôle majeur dans l'adaptation du territoire aux changements climatiques et le maintien d'une santé humaine durable.



Végétalisation au sein du square Saint-Nicolas – IEA



Alignements d'arbres le long de la rue Nouvelle – IEA



Végétalisation au sein du parc Victorien Chausse – IEA

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Pour renforcer la présence de cette biodiversité en ville et sensibiliser sa population à l'importance des enjeux écologiques, la commune de Houilles a installé plusieurs ruches sur le territoire (cimetière du Montoir, toit du conservatoire de musique et de danse) ainsi que des nichoirs (ex : square du Général Koenig) ou hôtels à insectes (ex : square aux Moineaux, cimetière du Montoir, jardin Georges Brassens) au sein des espaces verts communaux.

De plus, afin de préserver les abeilles des attaques du frelon ou les pinophytes et autres chênes contre les larves de chenilles processionnaires, quelques pièges ont été mis en place. D'autres actions sont menées en faveur de la biodiversité comme le potager bio du parc Charles de Gaulle, la gestion différenciée grâce à une fauche tardive ou la végétalisation entre les tombes au sein du cimetière du Montoir.

D'après les bases de données disponibles, à l'été 2021, ont été observées et répertoriées sur le territoire communal :

- 55 espèces faunistiques depuis 2009 (source : *faune iledefrance.org*) ;
- 196 espèces floristiques depuis 2002 (source : *CBNBP*) ;
- 9 espèces envahissantes (source : *INPN*) dont 7 espèces floristiques (source : *CBNBP*).

Il s'agit quasi-exclusivement d'espèces communes à très communes. En effet, la très grande majorité des espèces dites remarquables ne trouveront pas de biotopes favorables à leur cycle de vie sur le territoire et les espèces migratrices évitent préférentiellement les grandes agglomérations urbaines lors de leurs déplacements saisonniers.

Néanmoins, on peut regretter l'absence d'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) qui permettrait d'obtenir une connaissance plus fine des espèces présentes sur le territoire et cibler davantage les actions à mener pour donner davantage de place à la nature.

Actuellement cette biodiversité est soumise à plusieurs pressions et menaces :

- Imperméabilisation des sols (ex : réduction des fonds de jardins) ;
- Fréquentation humaine (ex : piétinement, nuisances sonores) ;
- Gestion intensive (ex : tonte régulière) ;
- Développement d'espèces invasives (ex : Renouée du Japon [*Reynoutria japonica*]) ;
- Changements climatiques (ex : épisode de sécheresse plus fréquents et plus intenses).

Par ailleurs, s'agissant des zones humides, au regard des études de prélocalisation réalisées par l'agence Seine-Normandie (Identification de zones à dominante humide) et par la DRIEAT (enveloppes d'alerte), aucune zone humide potentielle n'est recensée sur le territoire communal.



Ruches au sein du cimetière du Montoir – IEA



Nichoirs à mésanges bleues au sein du square du Général Koenig – IEA



Piège à larves de chenilles processionnaires au sein du parc Victorien Chausse – IEA

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

II.3. La Trame Verte et Bleue (TVB)

Territoire exclu des continuités écologiques régionales

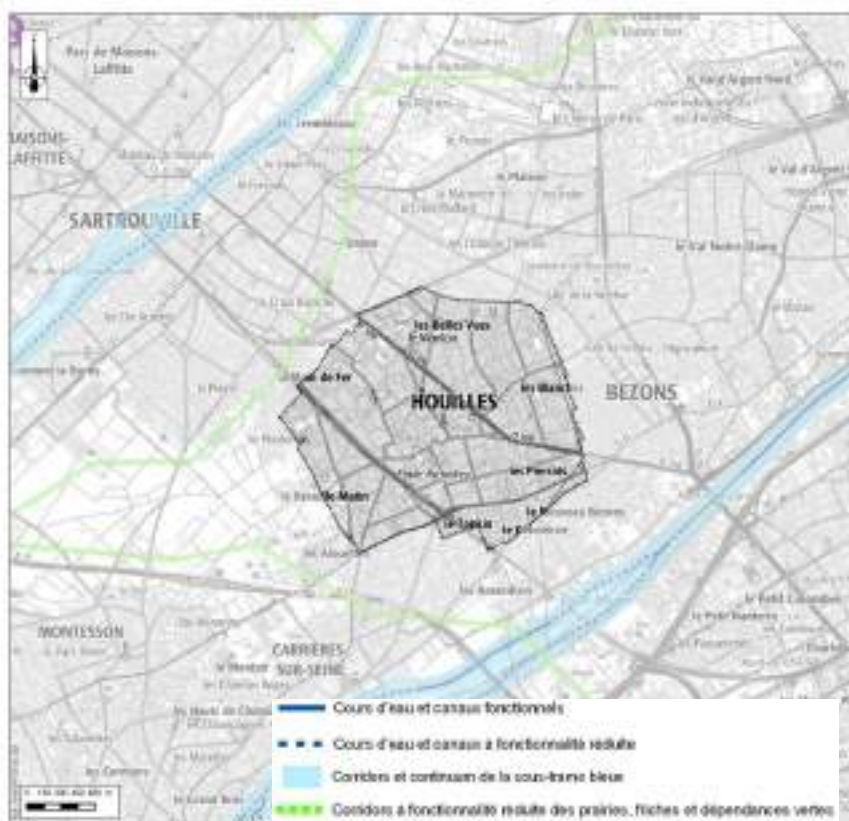
À l'échelle régionale, les continuités écologiques sont définies au sein des documents en vigueur suivants : le Schéma directeur de la région (SDRIF) Île-de-France et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Île-de-France. À la lecture de ces deux documents cadres, le territoire communal de Houilles apparaît en dehors de toutes continuités écologiques régionales.

Toutefois, l'absence de continuités écologiques régionales n'implique pas l'absence de déplacements d'espèces au sein de la trame urbaine et/ou de connexions avec des réservoirs de biodiversité périphériques. Cependant, au regard du contexte très urbain (peu d'habitats supports pour la biodiversité) et de la faible richesse spécifique (diversité d'espèces) des individus ceux-ci apparaissent plus diffus et d'importance moindre.

En absence de SCoT ou d'études spécifiques sur la TVB, pour l'heure, aucune déclinaison plus locale n'existe sur le territoire. Une étude plus fine des caractéristiques de la TVB commune est réalisée au sein du présent chapitre.



Continuités écologiques régionales à proximité de la commune de Houilles – SDRIF



Continuités écologiques régionales à proximité de la commune de Houilles – SRCE Île-de-France

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Réservoirs de biodiversité périphériques

Afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Houilles et des réservoirs de biodiversité localisés à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie. Cette dernière permet de recenser l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale.

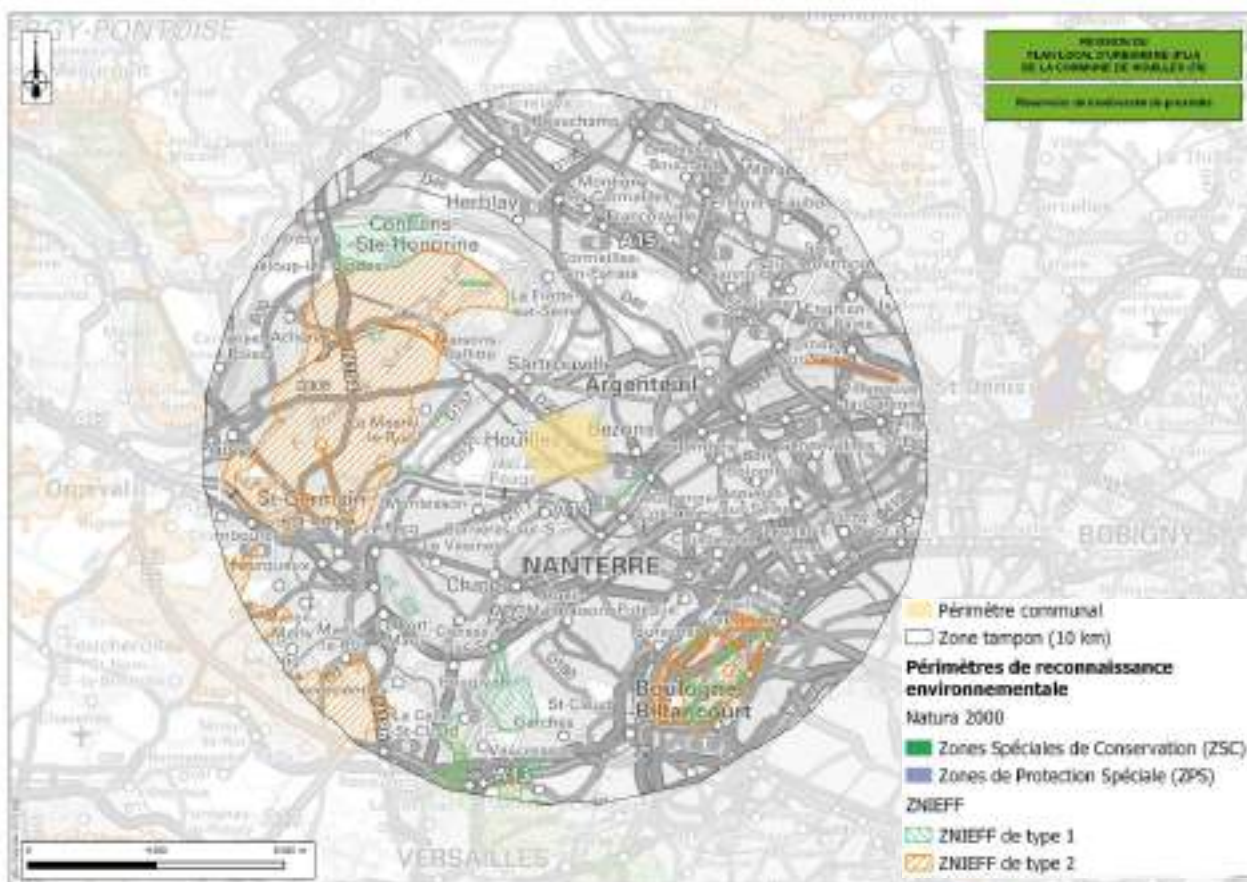
Un seul site Natura 2000 est identifié au sein de cette zone tampon. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « Sites de Seine-Saint-Denis ». Ce site Natura 2000 est fragmenté en 14 entités. Seule une d'entre elles est localisée à moins de 10 km de la commune de Houilles, sur L'Île-Saint-Denis (environ 7 km de la limite communale). L'intérêt de cette ZPS repose essentiellement sur la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. En effet, ce site, contrairement au territoire communal de Houilles, présente une diversité d'habitats (boisements, roselières, plans d'eau, friches) qui offrent des conditions favorables à plusieurs espèces remarquables sédentaires ou de passage pour leur alimentation, reproduction et/ou nidification.

Outres les sites Natura 2000, 13 ZNIEFF de type 1 sont identifiées au sein de la zone tampon. Celles-ci sont listées ci-après :

- « Berges de la Seine à Nanterre » ;
- « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne »
- « Parc agricole et plans d'eau d'Achères » ;
- « Forêt domaniale de Fausses-Reposes » ;
- « Les Près du Marais et le Clos de la Salle » ;
- « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts » ;
- « Pelouse du champ de tir à Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Ancien hippodrome de la Croix Dauphine » ;
- « Étang du Corra à Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Étang de l'Épinoche à Montesson » ;
- « Berges de Seine au bois de Boulogne » ;
- « Prairies et plan d'eau du parc de Villeneuve-l'Étang et étang de Villeneuve » ;
- « Usine des eaux de Pecq ».

De même, les ZNIEFF de type 2 recensées sont :

- « Pointe aval de l'île Saint-Denis » ;
- « Bois de Boulogne » ;
- « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud » ;
- « Ballastières et zone agricole de Carrières-sous-Poissy » ;
- « Forêt de Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Forêt de Marly ».



PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

L'analyse de chacun de ces douze espaces verts publics, auxquels s'ajoute le cimetière du Montoir, est annexée au présent rapport à hauteur de l'évaluation environnementale. Bien qu'elle n'ait pas l'exhaustivité d'une étude écologique menée sur un cycle biologique complet par exemple, celle-ci dresse un état des lieux permettant d'établir des enjeux écologiques potentiels. En effet, au regard des éléments relevés (ex : superficie du site, particularités du site [perméabilité des clôtures, mobilier urbain, entretien, etc.], vocation du site, structuration de la végétation), une potentialité d'accueil pour la faune a pu être établie avec précision du groupe taxonomique visé (ex : avifaune, orthoptère) ainsi qu'un potentiel intérêt pour la trame verte et bleue locale.

Les conclusions tirées de cette analyse témoignent d'espaces verts ayant essentiellement un intérêt pour le bien-être des Ovillois. En effet, il s'agit d'espaces récréatifs notamment grâce à l'aménagement d'aire de jeux pour enfants (ex : square Réveil Matin, parc Victorien Chausse), de terrains de sport (ex : parc Charles de Gaulle) ou de parcours de santé (ex : espace Jemmapes), de convivialité (ex : jardins familiaux) ou même d'apprentissage (ex : arboretum au sein de l'espace Jemmapes). Ainsi, ces espaces jouent un rôle pour le maintien du cadre de vie indispensable pour la bonne santé humaine.

Toutefois, d'un point de vue écologique, leur superficie est un réel frein à leur fonctionnalité. En effet, d'après la bibliographie, une surface continue d'au moins 4 ha est nécessaire pour le maintien d'une biodiversité fonctionnelle. Or, aucun des sites étudiés n'atteint cette superficie et, hormis le cimetière du Montoir (environ 3,9 ha) et le parc Charles de Gaulle (environ 2 ha), aucun autre espace ne franchit le seuil de l'hectare.

Les vocations citées ci-avant (récréative, rencontre, respiration, sportive, etc.) sont également peu compatibles avec le développement d'une biodiversité remarquable puisqu'elles impliquent souvent une gestion intensive (ex : tontes régulières empêchant le développement d'une richesse floristique spécifique ou d'une flore mellifère attractive pour de nombreux insectes) et une fréquentation importante. Outre le piétinement qu'elle génère, cette fréquentation apporte également des nuisances sonores répulsives pour certaines espèces craintives (ex : square Réveil Matin limitrophe à une école maternelle).

L'environnement extérieur à ces sites est également défavorable à l'établissement de connexions. À des degrés divers, tous s'insèrent au sein d'un tissu urbain dense et minéral. Cette trame urbaine est donc peu perméable aux déplacements des espèces.

De plus, la faible diversité des strates renforce le manque d'attractivité des espaces (ex : certains espaces sont dénués de strate arbustive et d'autres ne présentent que quelques individus arborés).

En outre, certains espaces, composés uniquement de jeunes pousses, manquent de maturité pour proposer des conditions favorables à l'accueil d'une biodiversité (ex : square du Général Koenig ou l'espace Jemmapes).

S'agissant de la faune, quelques espaces peuvent présenter un intérêt pour l'avifaune. C'est le cas du parc Charles de Gaulle grâce à la présence d'une strate arborée relativement développée et composée d'individus adultes (ex : tilleuls, platanes, chênes). De plus, des cavités ont été observées sur certains marronniers.

La plupart des sites, en particulier ceux présentant plusieurs strates de végétation ou des arbres de hautes tiges, sont susceptibles d'attirer des oiseaux grâce aux caractéristiques propres à ces derniers : le déplacement en vol. Toutefois, les espèces d'avifaune fréquentant les sites sont très communes (ex : Mésanges, Corneille, Pie bavarde, Pigeon ramier, Pinson des arbres).

Pour les autres groupes taxonomiques, leur potentielle présence est réduite, même pour des espèces communes. Certains sites pourraient potentiellement être favorables aux micromammifères (ex : espèces de musaraigne, de campagnols, souris grise) comme l'espace Jemmapes ou le square Saint-Nicolas, à l'entomofaune (ex : square aux Moineaux ou jardins familiaux) ou plus spécifiquement aux orthoptères (ex : jardins de la mairie grâce à la présence de Carex ou de Laïches).

A l'inverse, d'autres sites ne semblent présenter quasi-aucun intérêt pour la faune (ex : square Réveil Matin).

Ainsi, la cumulation de ces éléments traduit un faible intérêt de ces espaces verts publics pour la biodiversité et justifie qu'ils ne peuvent être identifiés comme de véritables supports pour la fonctionnalité de la TVB intra-communale.

Espaces publics

Hormis les grands boulevards, l'organisation de la trame urbaine de la commune se caractérise par des rues majoritairement étroites. Ainsi, ces rues ne laissent que peu d'opportunité à l'aménagement de ces abords afin de conserver des espaces de stationnement et de circulation pour les piétons. Elles sont donc très minérales et seules quelques rues sont végétalisées à partir d'alignements d'arbres. Le réseau viaire qui permet de connecter l'ensemble du territoire est donc un support peu efficace pour le déplacement des espèces.

Les lignes ferroviaires jouent un rôle majeur dans les continuités écologiques d'un territoire en tant que corridor écologique linéaire. Toutefois, le réseau ferroviaire sur la commune de Houilles souffre également d'un manque de végétalisation de ses abords (végétation peu dense et discontinue). Ainsi, son principal intérêt semble être associé au lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Espaces verts privés

Les espaces verts privés se composent des espaces privés non imperméabilisés des logements individuels ainsi que des espaces communs des résidences collectives. Comparativement aux espaces verts publics, bien qu'ils soient également d'une superficie limitée voire très limitée pour la plupart, leur nombre et leur proximité est plus importante. En effet, le profil résidentiel de la commune de Houilles se caractérise par une prédominance du logement type pavillonnaire. Ainsi, les parcelles communales se composent très majoritairement d'un espace vert en front de rue et d'un autre espace non imperméabilisé à l'arrière de la construction d'habitation située en retrait de la voie. Cumulée à une densification importante, une multitude de petits espaces verts parsèment la trame urbaine. Cette configuration est caractéristique des espaces pavillonnaires.

De plus, comme souligné précédemment, les rues de la commune de Houilles se caractérisent par leur étroitesse. Bien qu'elle limite la végétalisation des abords de voiries, cette particularité urbaine favorise, à l'inverse, les déplacements de la faune entre jardins. La présence de la voirie et des clôtures ne permet pas d'établir l'existence de corridors écologiques linéaires continus mais de corridors écologiques dits « en pas japonais ». Ces corridors sont essentiellement adaptés aux espèces en vol (ex : avifaune, hyménoptères, lépidoptères).

Que ce soit de façon latérale ou par-dessus la voirie certaines espèces peuvent assez facilement se déplacer sans parcourir de grandes distances.

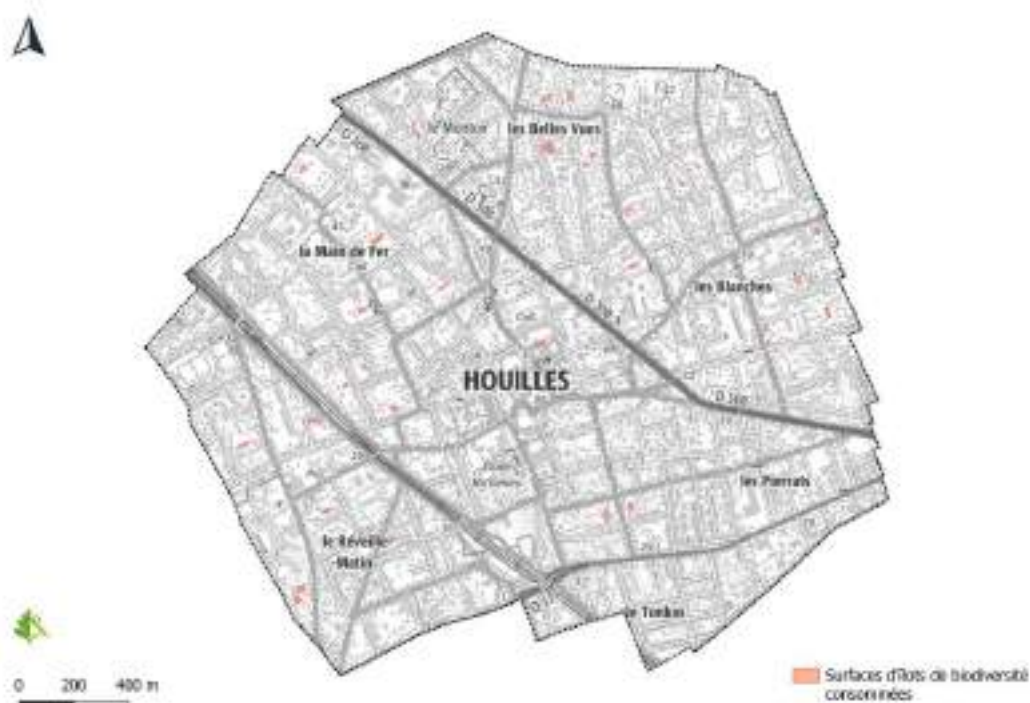
L'avifaune dite « de jardins » semble bien représentée bien que la richesse spécifique devrait être restreinte.

Ainsi, la fonctionnalité écologique du territoire communal semble essentiellement reposer sur ces espaces verts privés. Le maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre est donc essentiel pour la préservation de cette biodiversité ordinaire et le maintien de la fonctionnalité écologique, bien que limitée, sur la commune.

Afin d'évaluer l'évolution de la superficie de ces potentiels îlots de biodiversité, une analyse par diachronie a été réalisée. Cette diachronie repose sur une comparaison entre les îlots de biodiversité inscrits au zonage du PLU approuvé en 2016 et la dernière photo-aérienne de 2018.

S'agissant de la méthodologie, les constructions ou extensions de construction ainsi que les imperméabilisations du sol (ex : terrassement, aire de stationnement) réalisés entre les deux périodes sont comptabilisées en tant que consommation au regard de leur caractère permanent. A l'inverse, les annexes ne sont pas comptabilisées en tant que consommation de l'îlot au regard de leur caractère provisoire. La consommation foncière d'îlots de biodiversité estimée est d'environ 9 820 m².

Le développement de murs ou toitures végétalisés pourraient renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue intra-communale.



Consommation foncière des îlots de biodiversité depuis 2016 – PLU en vigueur / IEA

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

III. Les risques

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- les risques naturels : *avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique* ;
- les risques technologiques : *d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, liés aux ruptures de barrage.*

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente ;
- une importante gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

En raison de la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur le territoire, commune de Houilles se doit d'établir un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

III.1. Les risques naturels

Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble des communes de France ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé "inondation, coulée de boue et mouvements de terrain".

Hormis ce cas particulier, la commune de Houilles a fait l'objet de 5 autres arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 1984-2021 ; tous pour le même motif : « Inondations et coulées de boue ».

Début	Fin	Arrêté du
21/06/2021	22/06/2021	30/06/2021
23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006
26/07/2001	26/07/2001	03/12/2001
25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
05/05/1984	05/05/1984	16/07/1984

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Houilles – Ministère de la Transition Écologique

Le risque inondation

La gestion du risque d'inondation s'organise à différentes échelles :

- niveau européen : la Directive Inondation (DI)
- niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNFGRI) ;
- niveau du bassin : le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ;
- niveau local : les stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). Les SLGRI s'appliquent sur un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI).

Plan de Gestion des Risques Inondation

Le PGRI Seine-Normandie est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie.

C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin. Un second PGRI est programmé sur la période 2022-2027 (Cycle n°2)

Conformément aux articles L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, l'Élaboration du PLU de Houilles doit être compatible avec :

- les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

PARTIE 3.

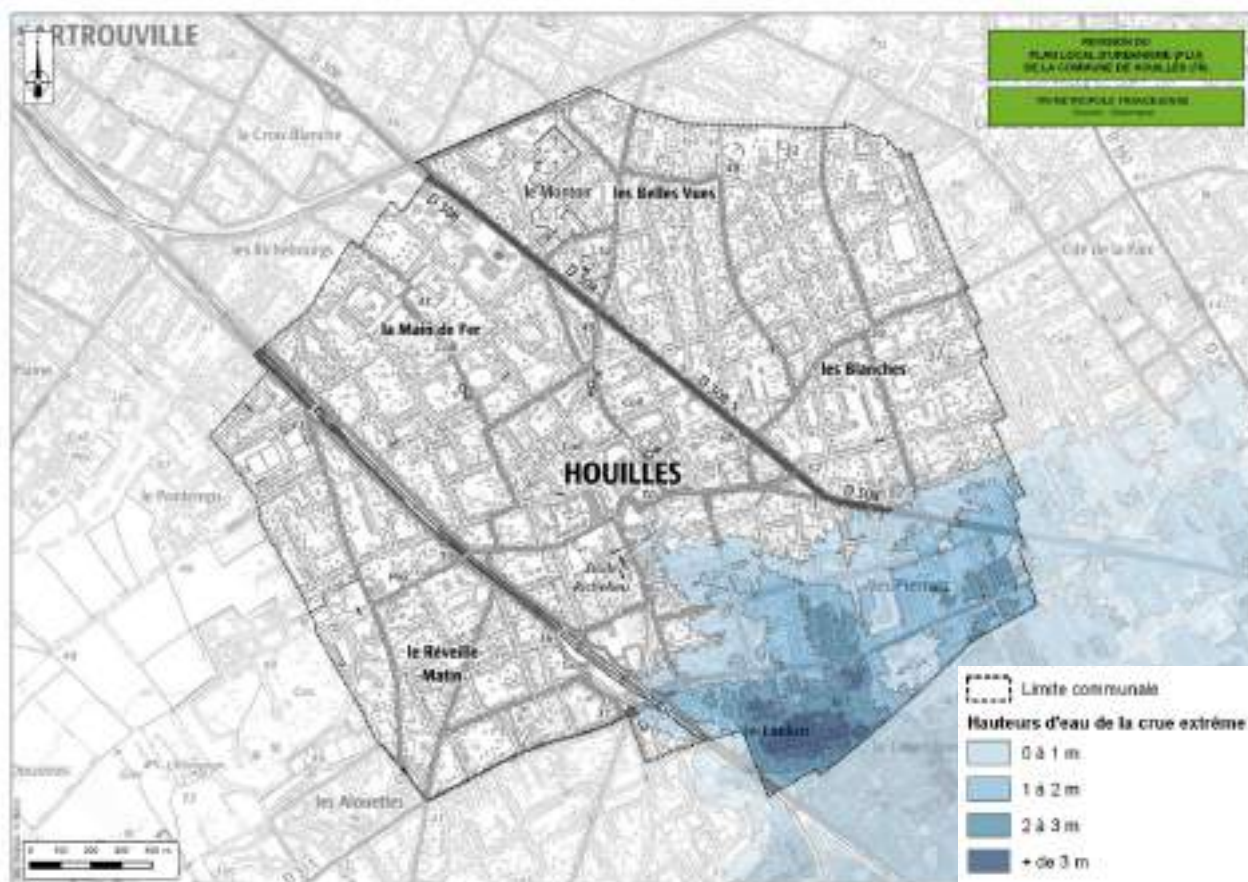
Etat initial de l'environnement

Territoire à Risque d'Inondation important

La commune de Houilles est incluse dans le périmètre du TRI Métropole Francilienne adopté par arrêté préfectoral en date du 20/11/2020.

Dans le cadre de ce TRI, une cartographie des zones potentiellement inondables par débordement de cours d'eau a été réalisée. « Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force » (Ministère de la Transition Écologique).

La commune de Houilles est concernée quasi-exclusivement par une faible probabilité de crue liée à la Seine. De plus, seule la partie Sud / Sud-Est est assujettie à ce risque. Il s'agit principalement des quartiers du Tonkin et des Pierrats ainsi que l'extrémité Sud du Centre-Ville. Une cartographie relevant les hauteurs d'eau affectant le territoire en cas de crue extrême est présentée ci-après.



À noter que la commune de Houilles n'est couverte ni par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ni par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI). Néanmoins, l'absence de ces documents sur le territoire n'implique en aucun cas l'absence de risques d'inondation sur celui-ci.

Comme évoqué précédemment, le territoire est particulièrement assujéti au risque d'inondation. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 5, pris suite à des inondations liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Houilles. Ces inondations sont liées à l'action combinée d'inondation par ruissellements et par remontées de nappes.

Bien que certains secteurs du territoire soient plus vulnérables en raison de leur localisation (ex : quartier du Tonkin), l'ensemble de la commune est confrontée à ce risque.

Ces inondations, dont la dernière de grande ampleur remonte à juin 2021, génère de nombreux dégâts matériels (habitations, équipements publics, mobilités urbains, parkings souterrains, véhicules, etc.).

Les changements climatiques en cours et à venir pourraient conduire à augmenter la fréquence de ces événements extrêmes (ex : intensification des épisodes orageux).

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Le risque de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et Retrait-Gonflement ;
- les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

La commune de Houilles est principalement impactée par des risques naturels de mouvements de terrain associés à la présence de cavités souterraines et, dans une moindre mesure, au phénomène de Retrait-Gonflement.

Risque liée à la présence de cavités souterraines

On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol.

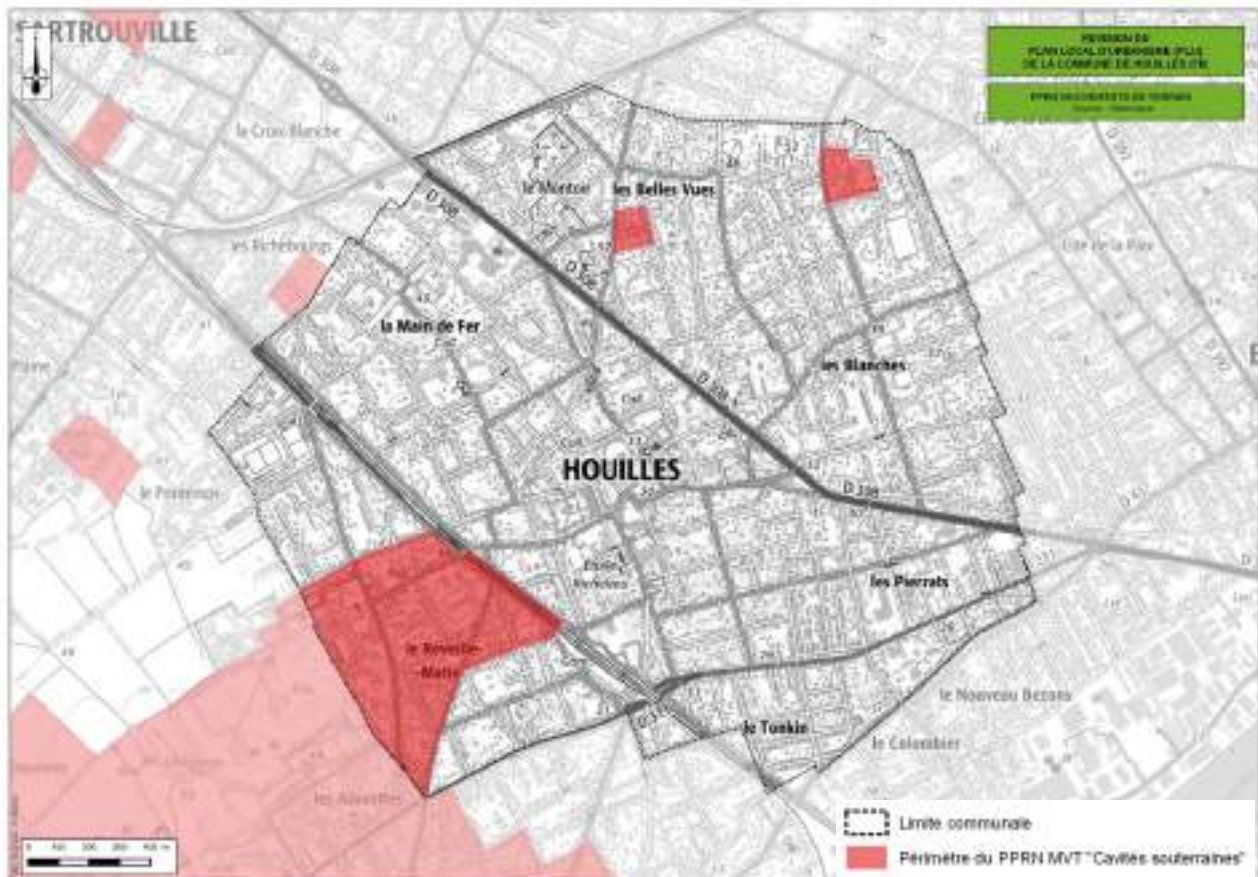
Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.



Le risque d'effondrement des cavités – DDT Yvelines

Une partie de la commune de Houilles est couverte par un PPRN lié à l'aléa « Affaissements et effondrements » (voir cartographie ci-dessous) approuvé en date du 05/08/1986. Ce PPRN délimite des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines. Sur le territoire, ces zones correspondent partiellement au quartier du Réveil Matin ainsi qu'à deux îlots situés dans le quartier des Belles Vues.

Dans le but de renseigner précisément le public sur l'état du sous-sol, le service de l'Inspection Générale des Carrières a pour mission de recenser, d'établir et de tenir à jour la cartographie des cavités.



PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Le risque sismique

La commune est inscrite en catégorie 1 (« très faible ») sur 5. Le territoire est donc très peu vulnérable à ce risque.

Le risque lié au radon

« Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation » (Ministère de la Transition Écologique).

En raison de la nature des formations géologiques (ex : calcaires, sables), la commune de Houilles est classée en catégorie 1 (« teneurs en uranium les plus faibles ») sur 3 vis-à-vis de ce risque ; elle y est donc très peu soumise.

Le risque de foudre

Le risque de foudre sur le territoire est jugé de niveau 3 (« modéré ») sur 5. A titre de comparaison, la commune de Houilles se positionne en 14 775^{ème} des communes métropolitaine.

Le risque d'incendie de forêt

Au regard de sa position géographique et surtout de l'absence de massifs forestiers, le territoire communal n'est pas concerné par des risques de feux de forêts.

III.2. Les risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

« Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement » (Ministère de la transition Écologique).

On distingue trois grands types de risque TMD :

- *L'explosion* : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- *L'incendie* : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, suite à l'émission de fumées ;
- *Le dégagement d'un nuage toxique* : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

La commune de Houilles est concernée par ce risque en raison de la présence de plusieurs canalisations de transport de gaz qui sont recensées le long des rues Faidherbe, André Lemonnier, du Coteau, Robespierre, du Réveil Matin ou encore du passage des Blanchés.

Le réseau routier (ex : RD311, RD308) peut également être ponctuellement identifié comme voie de TMD.

Le risque industriel

Certains établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés « sites SEVESO » dont les risques d'accident sont définis comme majeurs. À ce titre, afin d'identifier ces sites industriels et faire face aux risques associés, la directive 2012/18/UE dite directive Seveso 3 du 04/07/2012 définit les mesures et les procédures à mettre en place pour lutter contre le risque technologique.

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

Aucun site SEVESO, n'est identifié sur le territoire communal de Houilles. Toutefois, on recense une unique Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de l'entreprise BLACHERE DECAPAGE spécialisée dans le « *Traitement et revêtement des métaux* » située au 105 Boulevard Jean Jaurès. Son activité est déclarée à l'arrêt.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Le risque nucléaire

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Aucune installation nucléaire n'est identifiée sur le territoire communale. Toutefois, une Installation nucléaire de base (INB) est identifiée à moins de 20 km de la commune. Il s'agit d'un laboratoire de recherche spécialisé notamment dans le plutonium et localisé sur la commune de Fontenay-aux-Roses.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

IV. Les sources de pollutions et de nuisances

IV.1. Les pollutions

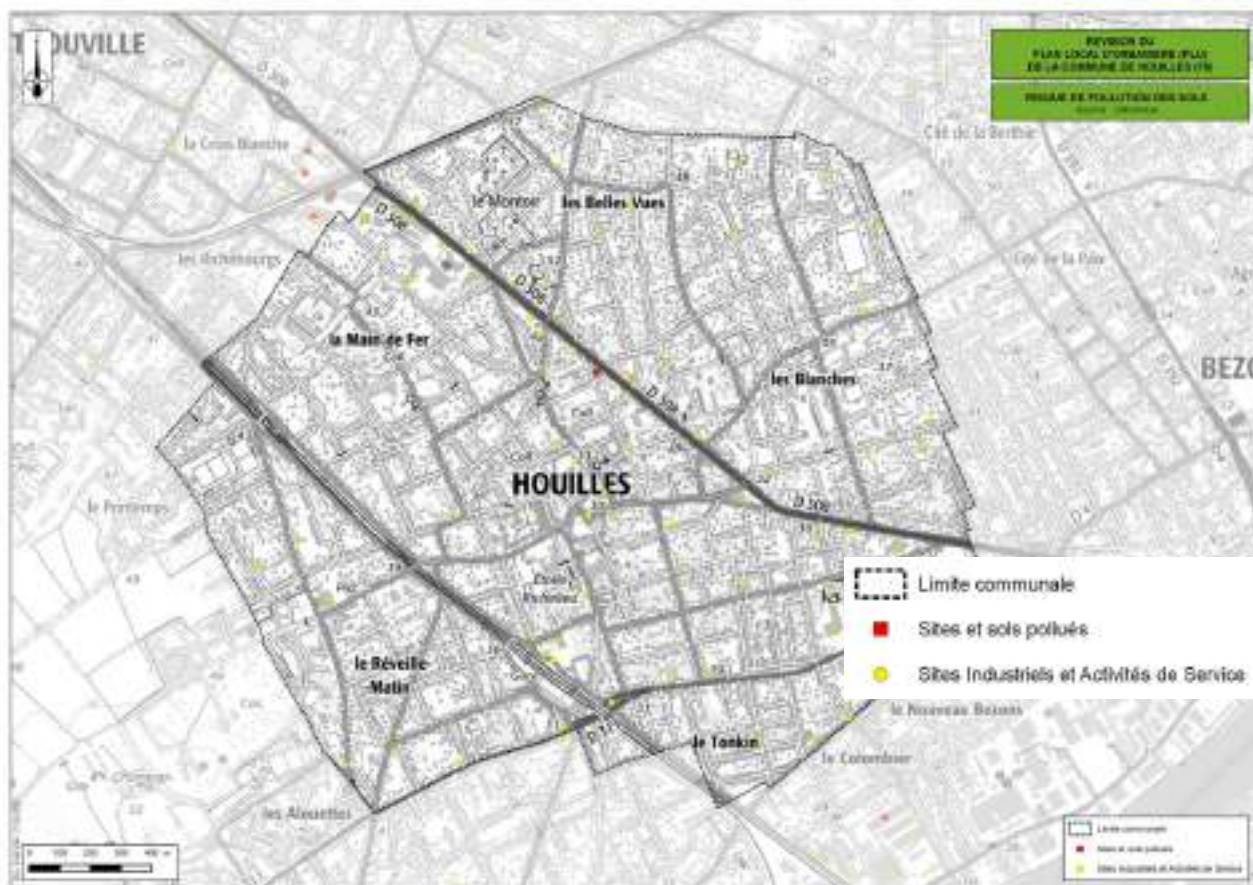
Les pollutions du sol et du sous-sol

Il existe deux bases de données du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Il s'agit des bases de données BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS a été le premier inventaire mis en œuvre dès les années 90 pour recenser les anciens sites industriels et activités de service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols. Le second inventaire, nommé BASOL et créé en 2000, permet quant à lui de répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. En 2014, la loi ALUR a permis de franchir une nouvelle étape dans la connaissance des pollutions des sols par la création des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) permettant un meilleur accès à l'information des terrains sur lesquels l'État a une connaissance de la pollution.

La commune compte un unique site BASOL sur son périmètre. Il s'agit de l'ancien site nommé « BOUSTANY AUTOMOBILES » et localisé au 71 boulevard Henri Barbusse. Cette ancienne entreprise, fermée en 2011, était spécialisée dans la réparation et l'entretien de véhicules et possédait un dépôt souterrain de fuel. Suite à un arrêté préfectoral en date du 05/01/2016, le site a été évacué des produits dangereux afin de supprimer tout risque d'incendie ou d'explosion. Depuis 2018, il est aujourd'hui occupé par un immeuble d'habitation. D'après le site du gouvernement, des pollutions résiduelles potentielles peuvent être associées à ce site.

Par ailleurs, le territoire communal compte 78 sites BASIAS dont au moins 24 sont encore en activité et au moins 36 ne le sont plus.



PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Les pollutions de l'eau

Pollutions aux nitrates

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive « nitrates » constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles.

Suite à la 7^{ème} campagne de surveillance du réseau nitrates (01/10/2018 au 30/09/2019) les zones vulnérables du bassin Seine-Normandie ont été révisées. Au total, 7475 communes sont ainsi proposées au classement en zones vulnérables en 2021, soit 93 % des communes du bassin Seine-Normandie (selon le référentiel INSEE défini au 1er janvier 2021).

Selon ce nouvel arrêté de désignation signé le 4 août 2021, la commune de Houilles est entièrement classée en zone vulnérable.

Un programme d'action nitrates est décliné au niveau national et régional. Il comprend des mesures obligatoires au titre de la directive européenne ainsi que des mesures issues du Grenelle de l'environnement. L'arrêté définissant le 7^e programme d'actions régional nitrates francilien a été signé par le 4 mars 2024. Il fixe les mesures nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de nitrates à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux souterraines, des eaux douces superficielles et des eaux des estuaires, côtières et marines spécifiques ainsi que la trajectoire de réduction des flux d'azote fixé dans le SDAGE. Les périodes d'interdiction d'épandage pour les fertilisants de type III sur les cultures principales récoltées l'année suivante ont été allongées. La limitation de l'épandage des fertilisants azotés a été renforcée. Des mesures supplémentaires applicables sur les zones d'actions renforcées (constituées par les Aires d'Alimentation et de Captage) ont été ajoutées.

Eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est « *un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote* » (CNRS).

Le classement en « zone sensible » est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation. Le classement d'un territoire en zone sensible implique des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques.

La commune de Houilles, comme l'ensemble du bassin Seine-Normandie, est répertoriée en zone sensible.

Les pollutions atmosphériques

Qualité de l'air

Aucune installation rejetant des polluants n'est identifiée sur la commune. Toutefois, 44 installations de ce type sont recensées dans un rayon de 5 km.

Les principales pollutions atmosphériques rencontrées en Île-de-France sont liées à des concentrations importantes de :

- dioxydes d'azote (NO₂) ;
- particules fines (PM₁₀) et (PM_{2,5}) ;
- ozone (O₃).

Le secteur du transport est la principale source d'émissions de dioxydes d'azote.

Un arrêté de la région Île-de-France en date du 04/03/2015 liste les communes de la région inscrites en « *zone sensible à la qualité de l'air* » ; la commune de Houilles en fait partie. Cette zone couvre près de 23 % de la surface de l'Île-de-France sur un tissu urbain continu (plus de 10 millions d'habitants, soit presque 90 % de la population régionale). Ce classement signifie qu'« *au moins une personne ou un espace naturel protégé est potentiellement impacté(e) par un dépassement des valeurs limites de NO₂ ou de PM₁₀* » (DRIEAT Île-de-France).

Afin d'améliorer la qualité de l'air, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été défini à l'échelle régionale. Sa révision a été approuvée par arrêté inter-préfectoral en date du 31/01/2018. Il s'applique à tous les secteurs d'activités. Ces objectifs et actions (25 défis et 46 actions), fixés sur la période 2018-2025, doivent permettre de ramener les concentrations de NO₂ et de particules fines en dessous des valeurs limites de qualité de l'air.

Pour l'année 2021, selon les données de l'observatoire de la qualité de l'air en Île-de-France (AIRPARIF), on recense 10 épisodes de dépassements des seuils d'information et d'alerte pour les concentrations de PM₁₀ et un épisode de dépassements pour les concentrations de NO₂.

Pour l'analyse plus fine du territoire, l'étude des données de 2019 a été préférée au regard du contexte sanitaire particulier ayant altéré les données de 2020 et, dans une moindre mesure, 2021. D'après celles-ci, malgré la présence des départementales n°311 et n°308, le territoire est relativement peu exposé à des secteurs générant un dépassement des valeurs limites pour la concentration de NO₂. Toutefois, sa proximité avec la capitale et les axes de transport, très fréquentés entourant ou traversant cette dernière, impliquent une qualité de l'air globalement moyenne sur le territoire pour ce polluant. S'agissant de la pollution aux particules fines, la situation est comparable même si elle est légèrement meilleure pour les PM_{2,5}.

PARTIE 3.

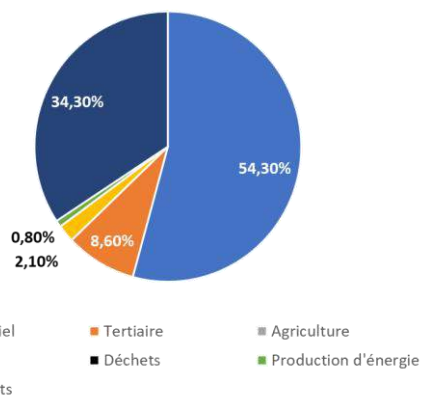
Etat initial de l'environnement

Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les émissions de GES étudiées ci-après comprennent les gaz suivants : le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le protoxyde d'azote (N₂O) et certains gaz fluorés

D'après les données fournies par le Réseau d'Observation Statistique et de l'Energie (ROSE) et AIRPARIF pour l'année 2018, le territoire communal a enregistré une baisse de 7,2 % des émissions de GES par rapport à 2012 et de 29,2 % par rapport à 2005. Avec 67 ktCO₂eq émis en 2018, les émissions de GES de la commune de Houilles représentent environ 6,8 % des émissions de l'intercommunalité, environ 1,1 % des émissions du département et 0,16 % des émissions régionales.

Le secteur résidentiel est responsable de plus de la moitié des émissions de GES (54,3 %). Suivent le secteur du transport (34,3 %) devant le secteur tertiaire (8,6 %) et industriel (2,1 %).



Répartition des émissions de GES par type d'activités en 2018 sur Houilles - ROSE

Typologie	Houilles	C.A. Saint Germain Boucles de Seine	Yvelines	Île-de-France
Résidentiel	54,3 %	41,9 %	26,9 %	30,2 %
Tertiaire	8,6 %	14,9 %	12,3 %	16,6 %
Agriculture	< 1 %	< 1 %	2,6 %	2,0 %
Industrie	2,1 %	3,3 %	14,7 %	13,5 %
Transports	34,3 %	39,9 %	38,4 %	32,6 %
Déchets	< 1 %	< 1 %	5,1 %	5,1 %

Répartition des émissions de GES par type d'activités en 2018 - ROSE

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

IV.2. Les nuisances

Le bruit

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

Classement sonore des infrastructures terrestres

Pour chaque département, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. À partir de ce classement, un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure.

Ce secteur s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée et sa largeur varie selon la catégorie de la voie classée (voir tableau ci-dessous). Ce secteur est « destiné à couvrir le territoire sur lequel une isolation acoustique renforcée est nécessaire » (DDT Yvelines).

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est « juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés » (DDT Yvelines).

Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)		Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)		Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles	Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles		
L > 81	L > 84	L > 76	L > 79	1	350 m
76 < L ≤ 81	79 < L < 84	71 < L ≤ 76	74 < L < 79	2	250 m
70 < L ≤ 76	73 < L < 79	65 < L ≤ 71	68 < L < 74	3	100 m
65 < L ≤ 70	68 < L < 73	60 < L ≤ 65	63 < L < 68	4	30 m
60 < L ≤ 65	63 < L < 68	55 < L ≤ 60	58 < L < 63	5	10 m

Laeq* : niveaux d'émission sonores

Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières, lignes à grande vitesse et lignes ferroviaires conventionnelles
– Arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 23/07/13

Les tronçons d'infrastructures dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Houilles sont listés dans l'arrêté préfectoral en date du 10/10/2000.

Pour les voies ferroviaires, ce dernier a été mis à jour par arrêté en date du 15/06/2021.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure
RD308	Totalité	3
RD311	Totalité	4
Rue de Stalingrad	RD 308 – Limite Bezons	4
Voie ferrée n°340 000	Totalité	2
Voie ferrée n°975 900	Limite Carrières-sur-Seine – Ligne n°340 000	3
Voie ferrée n°990 000	Totalité	2

Voies recensées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Arrêtés préfectoral des 10/10/2000 et 15/06/21

PARTIE 3.

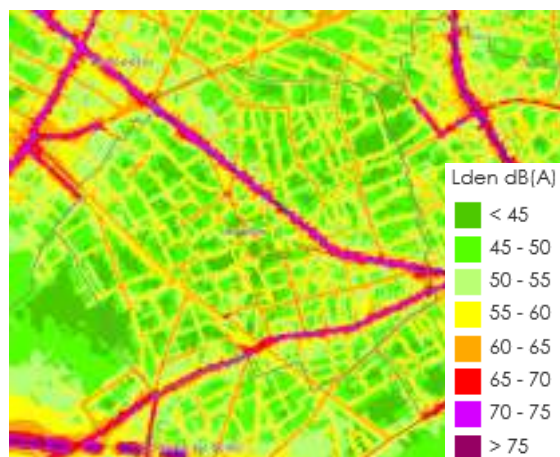
Etat initial de l'environnement

Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et cartes de bruit stratégiques

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports. Les modalités de réalisation de ces PPBE ont été définies par décret en date du 24 mars 2006.

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour des infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages



Cartes stratégiques de bruit pour la commune de Houilles (Jour) - PPBE Yvelines 3^{ème} échéance

S'agissant des limites de bruit, on distingue les seuils réglementaires et les objectifs de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

Typologie du trafic	Dépassement des seuils réglementaires	Dépassement des objectifs de l'OMS
Routier	1 à 10 % (jour et nuit)	40 à 60 % (jour et nuit)
Ferroviaire	1 à 10 % (jour et nuit)	Moins de 40 % pour le jour / 40 à 60 % pour la nuit
Aérien	Aucun	Moins de 40 % (jour et nuit)
Cumulé	1 à 10 % (jour et nuit)	40 à 60 % (jour et nuit)

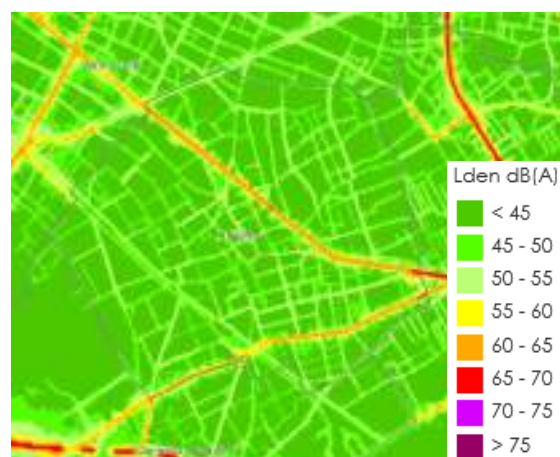
Dépassements des limites sonores pour les infrastructures de transports (terrestre et aérien) sur la commune de Houilles-PPBE Yvelines 3^{ème} échéance

de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées dans l'arrêté du 14 avril 2017, ainsi que pour les aéroports mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

L'objectif des cartes de bruit est d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit. En particulier sont localisées les zones bruyantes et les zones dites « calmes » afin de mettre en place un plan de prévention correspondant.

Pour le département des Yvelines, le PPBE 3^{ème} échéance (réexamen quinquennal) a été approuvé par arrêté préfectoral du 16/04/2019. Pour le territoire communal, les infrastructures concernées sont des voies SNCF (n°340 000 et n°975 900), départementales (RD308 et RD311) et communale(s).

Les cartes de bruit permettent d'évaluer sur un territoire donné, l'exposition au bruit induite par les trafics routiers et ferroviaires. Les niveaux de bruit sont exprimés en Lden (jour, soir, nuit), indicateur de gêne donnant un poids plus fort le soir (+ 5dB(A)) et la nuit (+10dB(A)) au niveau de bruit.



Cartes stratégiques de bruit pour la commune de Houilles (Nuit) - PPBE Yvelines 3^{ème} échéance

Un détail des dépassements de ces limites est dressé ci-dessous pour chaque catégorie :

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Les émissions lumineuses

Pour évoquer les impacts liés aux émissions lumineuses, on parle fréquemment de « *pollution lumineuse* ». Ces émissions résultent des activités de l'Homme et plus particulièrement de l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière nocturne peut avoir des conséquences importantes sur la faune, la flore et la santé humaine. Néanmoins, elle est réversible à l'exception des espèces disparues.

En effet, l'éclairage nocturne est source de multiples nuisances et autres risques pour les espèces faunistiques tels que l'éblouissement, la désorientation, la répulsion, l'attraction (ex : espèces lucifuges) ou encore la collision (ex : voiries, panneaux publicitaires). Cet éclairage nocturne créé des pièges écologiques et peut remettre en cause l'équilibre proie/prédateur ou plantes/animaux. De plus, il fragilise la fonctionnalité des continuités écologiques nocturnes appelées « Trame noire ». L'enjeu lié à ce phénomène est d'autant plus grand quant on sait qu'environ 28 % des vertébrés et 64 % des invertébrés vivent partiellement ou totalement la nuit. Il est vrai que la nuit apporte de nombreux avantages pour certaines espèces, essentiellement actives au crépuscule ou à l'aube. Les conséquences sur la santé humaine sont également bien réelles puisque cette trop importante exposition à la lumière bloque la sécrétion de mélatonine et provoque des troubles du sommeil.

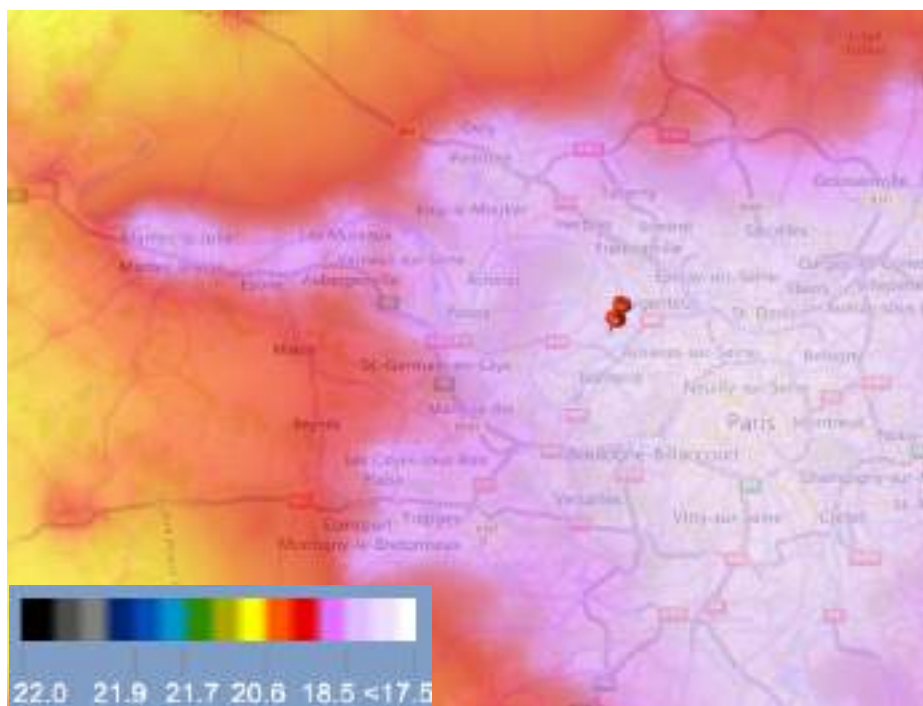
Toutefois, tous les territoires ne sont pas proportionnellement impactés par ces émissions lumineuses. Celles-ci varient en fonction du contexte local et de proximité. Généralement, plus un territoire est urbanisé et dense, plus les émissions lumineuses sont importantes.

A ce titre, le territoire communal de Houilles est particulièrement impacté par cette « *pollution lumineuse* » comme la grande majorité des communes de la métropole du Grand Paris.

En France, des arrêtés visent à interdire l'éclairage de certains bâtiments (ex : enseignes, vitrines, bureaux, façades de bâtiments historiques, parcs, jardins, cours d'eau) sur certaines plages horaires. Toutefois, bien que la réglementation existe déjà, son application est plus aléatoire.

D'après les données tirées du site lightpollutionmap.info, le territoire communal est marqué par une diminution globale de ses émissions lumineuses depuis 2013.

Par ailleurs, la commune de Houilles n'est pas labellisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN) en tant que « *Villes et Villages Étoilés* ».



Emissions lumineuses sur le territoire communal - lightpollutionmap.info

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

IV.3. Les déchets

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Normandie a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du bâtiment et des travaux publics .

Le plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le Conseil Régional d'Île-de-France a approuvé le PRPGD par délibération du 21/11/2019.

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets - Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte

Outre les objectifs affichés ci-après, le PRPGD Île-de-France vise une diminution de 60 % le gaspillage alimentaire entre 2015 et 2031.

Type de déchets	2015	Objectifs 2025	Objectifs 2031
Déchets ménagers (en millions de tonnes)	5,5	5,97 (sans mesures de prévention)	6,36 (sans mesures de prévention)
		5,48 (avec mesures de prévention)	5,64 (avec mesures de prévention)
Déchets issus des activités économiques (en millions de tonnes)	6	6,31 (sans mesures de prévention)	6,53 (sans mesures de prévention)
		5,90 (avec mesures de prévention)	5,87 (avec mesures de prévention)
Déchets classés dangereux (en millions de tonnes)	0,9	0,95	0,92
Déchets inertes (en millions de tonnes)	22	33,60 (sans mesures de prévention)	28,66 (sans mesures de prévention)
		25,26 (avec mesures de prévention)	22,20 (avec mesures de prévention)

Objectifs du PRPGD Île-de-France – PRPGD Île-de-France

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

La gestion des déchets sur le territoire

Collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est une compétence de la CASGBS.

La commune de Houilles est rattachée à la déchetterie du SITRU située sur le territoire de Carrières-sur-Seine.

Pour faciliter la gestion des déchets sur son territoire, l'intercommunalité a mis en place une application gratuite nommée « BOUCLE_TRI ».

En 2019, les déchets ménagers représentent 64 % des déchets collectés par l'intercommunalité. Viennent ensuite les emballages, journaux et magazines (10 %), les déchets végétaux (10 %), les encombrants (7 %), le verre alimentaire (6 %) et les déchèteries mobiles (3 %).

Traitement et valorisation des déchets

Par délégation de service public, le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine (SITRU) assure sur le territoire communal de Houilles :

- le traitement des déchets ménagers et assimilés via la déchetterie (équipement de tri) ;
- la production et la distribution de chaleur.

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU.

Le SITRU est propriétaire d'un centre de traitement et de valorisation des déchets (CTVD), dénommé CRISTAL. Cet équipement est situé sur la commune de Carrières-sur-Seine et dispose d'une usine d'incinération des ordures ménagères et d'une aire de transit du verre. L'exploitation de ce centre de traitement a été déléguée à la société SUEZ RV ENERGIE par convention d'affermage. D'après le rapport annuel du SITRU de 2018, le site CRISTAL se compose de deux fours d'une capacité totale de 16 tonnes par heure. L'arrêté préfectoral d'exploitation autorise l'incinération de 123 000 tonnes par an.

Chaque four est complété par une chaudière permettant de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion des déchets. L'énergie est récupérée sous forme de vapeur qui est utilisée pour produire de l'électricité ou pour alimenter un réseau chaleur d'un équivalent de 3 900 logements. Le territoire de Houilles, au même titre que les communes de Carrières-sur-Seine et Chatou, bénéficie de cette énergie.

Par ailleurs, hormis ce site CRISTAL, le SITRU fait appel à des centres de traitement de déchets privés ou public par marchés publics ou convention de coopération.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, dans le cadre d'une convention de coopération signée entre le Syctom de Paris et le SITRU, l'usine traite, pour le compte du SITRU, plusieurs milliers de tonnes d'ordures ménagères en provenance de ce syndicat.

Malgré un tonnage réceptionné en baisse de 2%, en 2018, l'usine a réceptionné plus de déchets que sa capacité d'incinération.

Le SITRU incinère deux types de déchets résiduels sur l'usine CRISTAL :

- les déchets apportés directement par les collecteurs des collectivités adhérentes au SITRU, par les services des communes, par Emmaüs ou le Syctom ;
- les déchets apportés par les prestataires du SITRU : refus de tri des collectes sélectives, encombrants préparés pour la valorisation énergétique, tout-venant incinérables de la déchetterie.

En 2018, une tonne de déchets incinérés produit :

- 209,2 kg de résidus (-10% par rapport à 2017) ;
- 679 kWh d'énergie valorisée dont 77% sous forme vapeur et 23% sous forme électrique.

Toutefois, la performance énergétique de 44,3 % (avec autoconsommation de vapeur) du site CRISTAL étant largement inférieure à 65% (performance énergétique à partir de laquelle le processus est considéré comme une valorisation énergétique), il n'est, pour l'heure, pas considéré comme une filière de valorisation mais d'élimination.

Évolution de la quantité de déchets

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU ou du rapport annuel 2019 de la CASGBS.

Sur la CASGBS, on note une augmentation globale de la production de déchets de 1,27 % en 2019 par rapport à 2018 alors que les tonnages avaient globalement baissé de 1,99 % entre 2017 et 2018. Ainsi, la production totale de déchets par habitant s'élève à 409 kg en 2019 contre 403 kg en 2018.

L'augmentation est significative pour les déchets végétaux (+ 11,57 %). Les ordures ménagères ont quant à elles diminué (-0,77 %) contrairement aux emballages, journaux et magazines (+ 4,08 %).

Par ailleurs, le taux moyen de refus de tri des emballages et papiers représente environ 20,4 % des déchets triés en 2019 soit 8,6 kg de déchets.

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Pour le territoire d'action du SITRU, les chiffres sont présentés dans les tableaux ci-dessous :

Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Déchets SITRU	99 813	81 %	- 1,9 %
Déchets tiers	23 816	19 %	- 2,7 %
Total	123 629	100 %	- 2,0 %

Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018

	Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Apports directs	Ordures ménagères	69 029	69,2 %	- 4 %
	Déchets de nettoyage	10 317	10,3 %	57 %
	Apports SYCTOM	11 933	12,0 %	- 21 %
	Divers (Emmaüs)	463	0,5 %	- 37 %
Déchets SITRU	Refus de tri	3 140	3,1 %	42 %
	Encombrants incinérables	3 343	3,3 %	- 5 %
	Tout-venant de déchetterie	1 589	1,6 %	- 4 %
	Total	99 813	100 %	- 2 %

Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

V. La transition énergétique et climatique

V.1. Les documents cadres en matière de transition énergétique

Le contexte législatif

Aux niveaux national et international, la problématique des émissions GES a abouti à de nombreux objectifs. Lors de la COP21, avec la signature de l'Accord de Paris, les pays se sont engagés à limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C, et si possible à 1,5°C d'ici 2100. Cet objectif a été réaffirmé lors de la COP26. En traduction de cet accord de Paris sur le climat, le ministère de la transition écologique et solidaire a présenté, en juillet 2017, le plan climat de la France dont le principal objectif est la neutralité carbone à l'horizon 2050. Depuis la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, cet objectif est désormais inscrit dans la loi.

De plus, introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015, la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), du 18 novembre 2015, est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. La loi Énergie-Climat, publié en date du 09 novembre 2019, contient quant à elle de nombreuses mesures visant à assurer la trajectoire vers la neutralité carbone : *arrêt des centrales thermiques dès 2020, adoption d'une loi quinquennale sur la politique énergétique, inscription des risques liés au*

changement climatique et à la biodiversité, création du Haut Conseil pour le Climat, évolution du bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.

Lors de la COP 26, un accord a été signé par 39 pays, dont la France, pour mettre fin aux financements publics à l'étranger de projets d'énergies fossiles dès 2022.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit, dans le respect des objectifs du développement durable, s'orienter en faveur de « *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Ainsi, conformément à l'article L.141-1 du CU, cette action doit se retranscrire au sein des documents d'urbanisme qui sont le reflet et l'instrument d'un projet de territoire et représentent des leviers puissants de diminution des émissions de GES.

	2020	2030	2050
Consommation énergétique (par rapport à 2012)	X	- 20 %	- 50 %
Émissions de GES (par rapport à 1990)	X	- 40 %	Vers facteur 4 (- 75 %)
Énergies renouvelables	23 %	32 %	X

Objectifs nationaux en matière de consommation énergétique, émissions des GES et part des énergies renouvelables dans le mix énergétique - TECV de 2015

Le SDRIF

Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27/12/2013.

« *Pour répondre à l'enjeu planétaire de réduction des GES et participer pleinement aux engagements internationaux de la France, le SDRIF s'inscrit dans l'engagement européen "3x20" à l'horizon 2020 et l'atteinte du facteur 4 d'ici 2050, en cohérence avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie* » (SDRIF).

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Île-de-France

Le SRCAE a été approuvé par le conseil régional le 23/11/2012 et arrêté par le préfet de la région Ile-de-France en date du 14/12/2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. En particulier, il définit trois grandes priorités que sont :

- « *le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel* ;
- *le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020* ;
- *la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)* » (SRCAE Île-de-France).

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CASGBS

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ont été introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Les enjeux du PCAET sont les suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la qualité de l'air ;
- la sobriété énergétique ;
- l'efficacité énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET à l'échelle de la CASGBS a été approuvé le 28 juin 2023. Les grands axes du PCAET sont :

- Axe 1 Favoriser la mobilisation générale pour une mise en œuvre efficace des orientations « Climat-Air-Énergie »
- Axe 2 Préserver et valoriser nos ressources environnementales
- Axe 3 Développer une économie locale et durable
- Axe 4 Améliorer les conditions de déplacement par de nouvelles pratiques sobres et décarbonées
- Axe 5 Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements.

V.2. La consommation énergétique du territoire

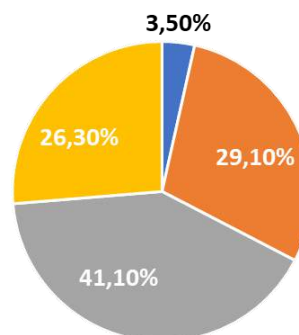
Évolution de la consommation d'énergie finale

Par rapport à 2018, la consommation énergétique finale du territoire communal de Houilles a reculé d'environ 4,1 % depuis 2015 et d'environ 20,7 % depuis 2005. La commune de Houilles représente respectivement environ 7 %, 1,3 % et 0,2 % des consommations énergétiques intercommunale, départementale et régionale.

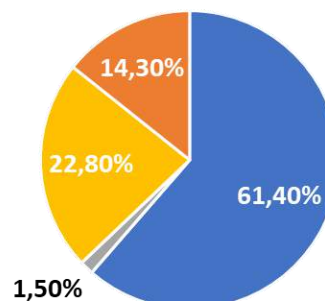
Le gaz est la principale source d'énergie utilisée (41,1 %). Ce chiffre peut s'expliquer par le caractère très résidentiel de la commune. En effet, il est observé ces dernières années, un recul progressif du charbon pour le chauffage des logements au profit du gaz et, dans une moindre mesure, de l'électricité. Toutefois, le recours au charbon est encore important (29,10 %). À noter que le chauffage représente en moyenne 49,0 % de cette consommation d'énergie finale.

Consommation d'énergie finale par secteur d'activités

Le secteur résidentiel est de loin le premier poste de consommation d'énergie sur le territoire (61,40 %). De part la présence notamment des routes départementales n°308 et n°311 qui drainent un trafic important, le secteur du transport routier arrive en seconde position des postes les plus consommateurs d'énergie sur la commune de Houilles (22,80 %). Il devance le secteur tertiaire (14,3 %).



Répartition en 2018 de la consommation d'énergie par type d'énergie sur la commune de Houilles - ROSE



Répartition en 2018 de la consommation d'énergie par type d'activités sur la commune de Houilles - ROSE

PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

Plusieurs actions et initiatives ont déjà été engagées sur le territoire en faveur de la réduction de la consommation d'énergie telles que le recours aux ampoules basses consommation pour l'éclairage public, la mise en place de véhicules électriques ou à combustion mixte pour le parc automobile communal. D'autres actions seront engagées dans le cadre du futur PCAET de la CASGBS.

V.3. Le recours aux énergies renouvelables

Au regard des caractéristiques communales (urbanisation dense, zone non favorable à l'éolien, absence de cours d'eau, absence de massifs forestiers, etc.), les possibilités offertes au territoire communal de Houilles, dans le cadre d'un développement d'une mixité énergétique, semblent limitées. Toutefois, la commune peut s'appuyer sur certaines énergies renouvelables compatibles avec ses caractéristiques (ex : solaire photovoltaïque et réseau de chaleur) et étudier ou développer de nouvelles opportunités (ex : géothermie).

Le réseau de chaleur communal

Comme évoqué précédemment, la majorité des déchets collectés par la CASGBS sont envoyés et traités par le SITRU au sein du CTVD « CRISTAL » situé sur la commune de Carrières-sur-Seine. Ce site assure une valorisation énergétique d'une partie de ces déchets par combustion au sein des fours d'un incinérateur. Des chaudières sont intégrées au fonctionnement de cet incinérateur afin de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion. En 2018, l'énergie produite était de 242 701 MWh (-4,3 % par rapport à 2017). Le taux de valorisation moyen de l'énergie produite a augmenté de 3,4 % entre 2017 et 2018 bien que l'énergie totale valorisée a quant à elle été réduite de 1 %. Cette énergie alimente, entre autres, le réseau de chaleur développé sur le territoire.

L'éolien

D'après le Schéma Régional Éolien de la région Île-de-France, la commune de Houilles est un territoire jugé non favorable au développement de cette énergie renouvelable.

Le solaire photovoltaïque

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

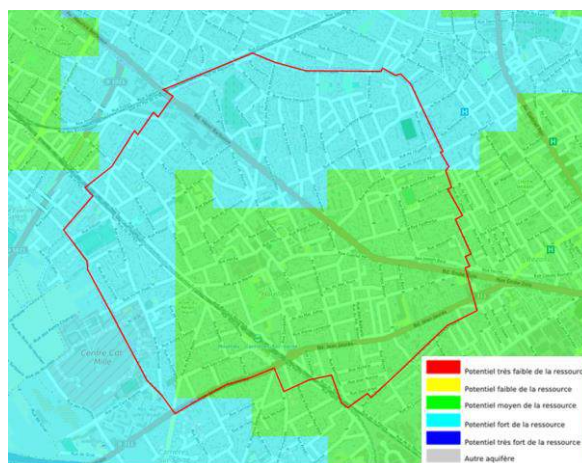
- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.

En 2019, la commune comptait 73 installations photovoltaïque sur toiture soit deux de plus qu'en 2018.

La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

D'après le site GEOTHERMIES, développé en collaboration par le BRGM et l'ADEME, le territoire communal de Houilles dispose d'un potentiel moyen à fort pour les ressources géothermiques de surface.



Potentiel géothermique de surface sur la commune de Houilles - Geothermies.fr

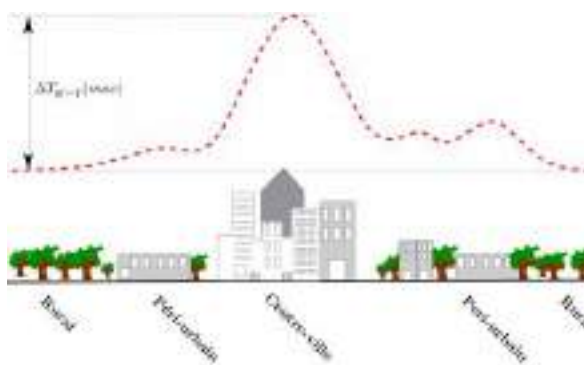
PARTIE 3.

Etat initial de l'environnement

V.4. L'adaptation du territoire face aux îlots de chaleur

Territoire sensible aux îlots de chaleur

« Le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains, c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit » (CEREMA).



Phénomène d'îlots de chaleur selon les typologies urbaines - CEREMA

Plusieurs caractéristiques communales liées à son contexte général explique la relative forte sensibilité du territoire de Houilles au phénomène d'îlots de chaleur :

- Un contexte urbain dense qui implique la présence d'importantes surfaces (bâtiments, voiries, infrastructures) aux propriétés thermophysiques favorisant la conservation de la chaleur dans les matériaux ;
- Un contexte très minéral avec des rues étroites aux abords peu végétalisés limitant l'existence d'îlots de fraîcheur ;
- Une morphologie urbaine avec quelques grands boulevards (ex : boulevard Henri Barbusse) augmentant sa rugosité ;

- Une résidentialisation importante synonyme de déplacements en partie motorisés (émissions de GES) ainsi qu'un recours important au chauffage et à la climatisation.

Les secteurs identifiés comme particulièrement affectés par les îlots de chaleur sont les cœurs des grands ensembles collectifs (ex : collectif entre les rues de la Marne et Hoche), certains équipements publics accompagnés d'aires de stationnement peu ou pas végétalisées (ex : Gymnase Franco Brondani, parking Gambetta) ou des cours d'écoles non plantées (ex : collège Lamartine). Au contraire, la présence importante de tissus pavillonnaire caractérisés par des espaces de jardins privés le long de l'espace public (voieries) crée partiellement des zones d'ombres.

Impacts des îlots de chaleur sur le territoire communal

Les conséquences d'une élévation de la température sur le territoire sont multiples :

- Dégradation de la santé humaine, du bien-être des habitants et donc du cadre de vie et de son attractivité ;
- Érosion de la biodiversité liée à l'intensification de la sécheresse et à une inadaptation de certaines espèces aux augmentations de la température ;
- Augmentation des consommations énergétiques liées à l'utilisation de la climatisation ;
- Une perte de résilience des infrastructures et les réseaux urbains face à des conditions climatiques extrêmes plus fréquentes.

Commune	Valeur de l'îlot de chaleur	Catégorie
Houilles	4,63	Fort
Paris (3ème)	6,23	Très fort
Argenteuil	5,22	Fort
Carrières-sur-Seine	4,35	Fort
Orléans	3,99	Fort
Le Mesnil-le-Roi	2,75	Non négligeable

Quantification et comparaison du phénomène d'îlot de chaleur sur la commune de Houilles - MAPUCE

Etude de définition d'une stratégie en matière d'Habitat Ville de Houilles

Document final

Eohs / ADEQUATION

Objectifs de l'étude	p3
Diagnostic	p6
Orientations et objectifs	p30
Programme d'actions	p45

SOMMAIRE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Etude de définition d'une stratégie en matière d'Habitat

Ville de Houilles

Objectifs de l'étude

Objectifs de l'étude

Évaluer les besoins en logements auxquels devrait répondre la ville de Houilles :

- ▶ Dans la perspective d'alimenter les réflexions du PLU sur l'aspect de l'habitat
- ▶ Dans un contexte de marché mouvant

Au-delà de l'aspect quantitatif de sa programmation, la stratégie a développé doit surtout être approfondie qualitativement,

- ▶ En objectivant les besoins de logement sur le moyen/ long terme.
- ▶ En appréhendant la question de l'offre et de la demande au sein du territoire.
- ▶ En analysant les évolutions récentes en matière de production de logements, de logements sociaux et les perspectives de développement envisagées.



Quelles formes d'habitat pour quels publics ?

Quels sont les **besoins** des ménages ? Leurs **freins** (financiers, familiaux) ? Quelle offre produire pour répondre aux attentes des ménages de la ville de Houilles ?



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Méthodologie générale de la démarche

Février à avril 2023

Mai à juin 2023

Septembre à novembre 2023

Phase 1

Phase 2

Phase 3

DIAGNOSTIC

- Identifier le positionnement socio-démographique de Houilles et les besoins qu'elle draine ;
- Appréhender le contexte de marché s'inscrivant dans ces besoins ;
- Apprécier les écarts entre offre et besoins
- Porter un regard sur l'évolution socio-spatiale de ces phénomènes

- Analyse documentaire
- Traitement et analyse des données statistiques
- Entretiens avec les partenaires (institutionnels et locaux)

STRATEGIE

- Définir une stratégie habitat sur l'offre de logements
Préciser les profils de ménages à cibler de manière privilégiée pour fluidifier les parcours résidentiels
- Définir l'équilibre souhaitable entre les différents segments d'offre

- Réunions de concertation avec les élus
- Concertation dématérialisée

PROGRAMME D' ACTIONS

- Définir l'implication opérationnelle possible de la Stratégie

- Ateliers partenariaux sur les actions le 9 octobre autour de 3 thématiques

Quels leviers pour produire une offre abordable ?

Comment concilier ville durable et désirable ?

Pour une reconquête de l'habitat efficace, quels leviers ?

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Etude de définition d'une stratégie en matière d'Habitat Ville de Houilles

Diagnostic

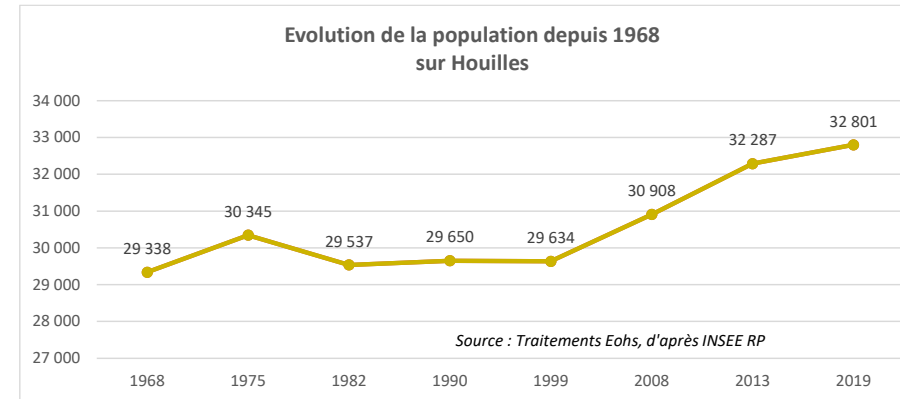
Approche des besoins des ménages Ovillois

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Une croissance démographique significative depuis 2000

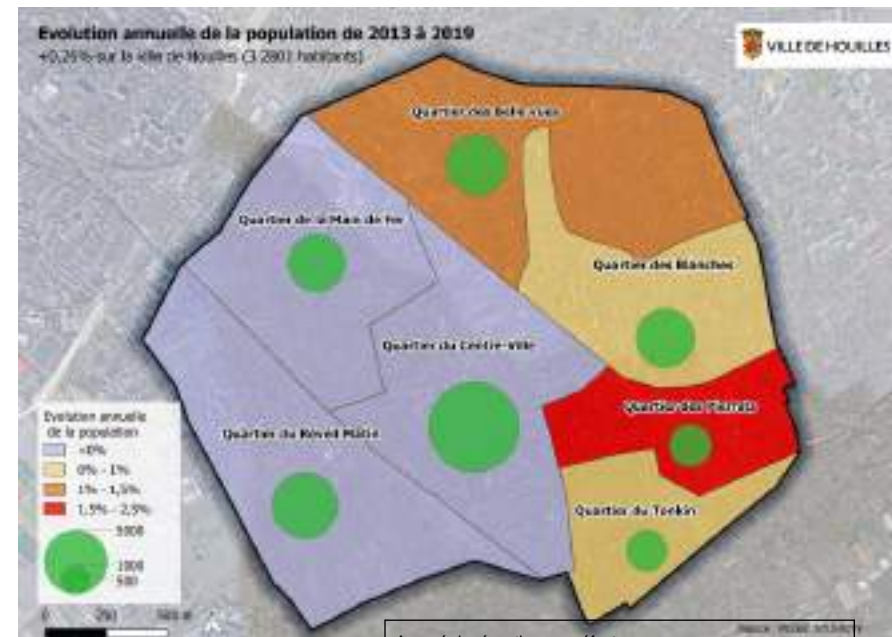
33 250 habitants au 1^{er} janvier 2023

- ▶ Pour des analyses reposant sur une population de 32 800 habitants (INSEE 2019)
- ▶ Une dynamique démographique relativement soutenue depuis une dizaine d'année : +0,54%/an sur 2008-2019
- ▶ Une dynamique trois fois plus importante que la CASGBS
- ▶ Une forte dynamique sur le quartier des Pierrats et une déprise sur le quartier Du Réveil Matin



Un déficit migratoire global non compensé par le solde naturel

- ▶ -0,7% / an de solde migratoire pour 0,9% de solde naturel



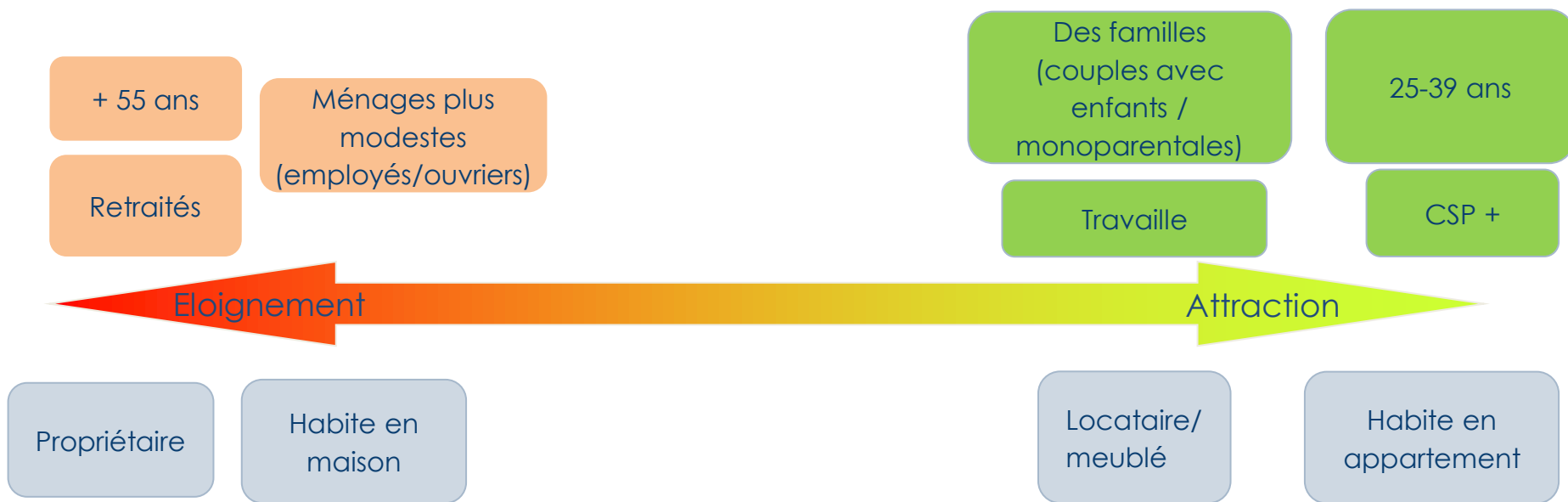
Des chiffres à nuancer compte-tenu des temporalités liées aux recensements INSEE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Un territoire attractif auprès des ménages franciliens et des nouveaux arrivants au profil de jeunes ménages et socio-économiquement très favorables

Des migrations résidentielles « excédentaires » avec l'extérieur mais des spécificités

- ▶ 1 027 nouveaux ménages pour 851 départs
- ▶ Très forte attractivité à destination des ménages venant du 92
- ▶ Un solde déficitaire avec le reste de l'Agglomération et des Yvelines



Un rôle modéré de la construction neuve dans la mobilité

- ▶ 19% des emménagements se sont fait sur un logement neuf

L'importance du locatif dans l'installation des ménages

- ▶ 54% des ménages qui ont emménagés sur la ville, le font dans un logement locatif

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Une évolution sociologique du profil familial

Une composition familiale comparable aux territoires de références

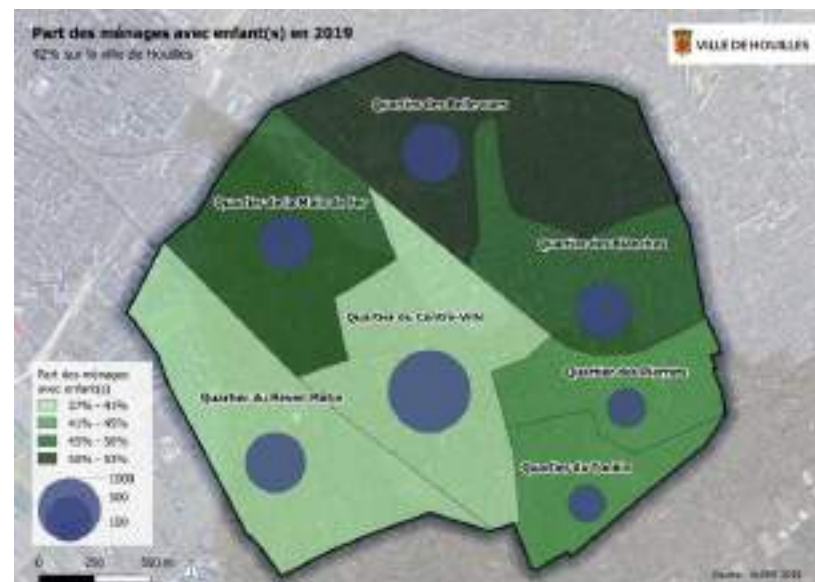
- ▶ 58% de ménages sans enfants et 42% de familles

Une diminution de la taille des ménages illustrant le desserrement des ménages

- ▶ Une hausse importante des personnes seules
- ▶ Phénomène de desserrement : un besoin d'environ 70 logements / an pour répondre à ce phénomène entre 2013 et 2019

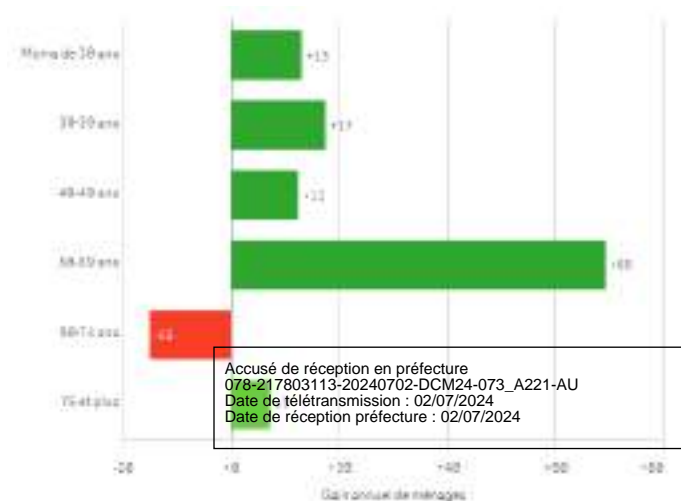
Une part des ménages seniors moins importante qu'à l'échelle de la CA et un déficit d'attractivité de la commune pour les jeunes retraités

- ▶ 28% des ménages oivillois sont âgés de 60 ans et +
- ▶ Un déficit d'attractivité pour les jeunes seniors



En 1968 : 3 personnes par ménage
En 1975 : 2,8 personnes par ménage
En 1999 : 2,5 personnes par ménage
En 2019 : 2,4 personnes par ménage

Evolution 2013-2019 du nombre de ménages par classe d'âge



Une commune à très nette dominante résidentielle et un niveau de revenu médian confortable qui masque des disparités selon les classes d'âge

Un territoire à très forte dominante résidentielle

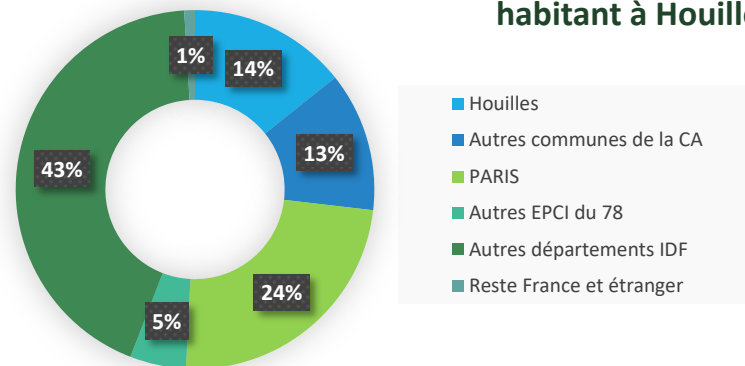
- ▶ Indice de concentration d'emploi de 33 emplois pour 100 actifs occupés en 2019 (contre 64 dans la CASGBS)
- ▶ 86% des actifs Ovillois travaillent en dehors de la commune, notamment dans les Hauts-de-Seine (31%), et Paris (24%)

Un revenu médian de la population ovilloise de 3.920 €/mois, quasiment équivalent à la moyenne de la CA St Germain Boucles de Seine

- ▶ Des niveaux de revenus plus élevés pour les jeunes ménages par rapport à la CA et au département des Yvelines
- ▶ A l'inverse, des revenus plus modestes pour les ménages seniors (actifs et retraités)

Les CSP + représentent 34 % des ménages ovillois (33% dans la CA SGBS et 28% en moyenne départemental)

Lieu de travail de la population active habitant à Houilles



Source : INSEE - Mobprof 2019- Traitements Eohs

Niveau de revenu médian des ménages par classe d'âge

	Houilles	CA SGBS	Yvelines
< 30 ans	2 604 €	2 495 €	2 322 €
30 - 39 ans	4 287 €	3 880 €	3 507 €
40 - 49 ans	5 100 €	5 054 €	4 370 €
50 - 59 ans	4 644 €	5 007 €	4 680 €
60 - 74 ans	3 622 €	4 233 €	3 949 €
75 ans et +	2 593 €	3 303 €	2 995 €
Global	3 920 €	4 071 €	3 783 €

Source : Filosofi 2019

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

Une pression de la demande soutenue qui tend à diminuer et une demande partiellement satisfaite

Début 2023, près de 1 900 demandeurs en attente d'un logement social pour environ 300 attributions réalisées

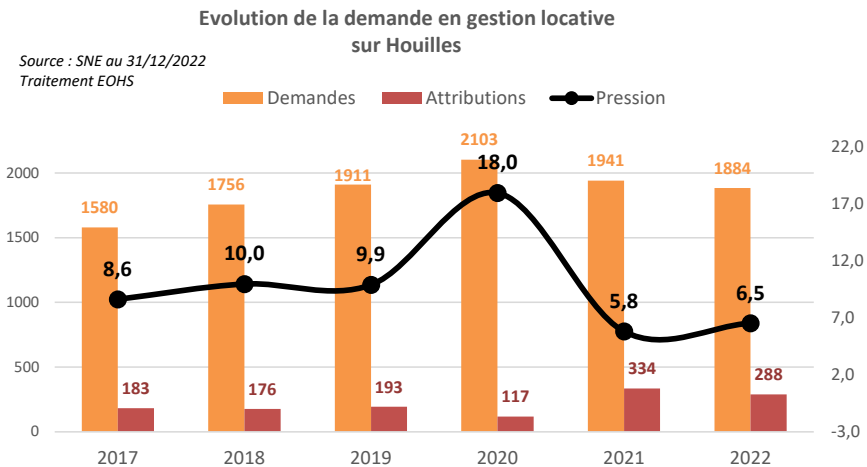
- ▶ Pression de 6,5 demandes pour une attribution contre 7 sur la CASGBS et 7,1 dans les Yvelines
- ▶ 45% de la demande émane de ménages Ovillois et 13% de la CA
- ▶ Des demandeurs de plus en plus précaires : 69% en 2023 contre 56% en 2017 en dessous des plafonds PLAi

Une réponse à la demande moins efficace pour... :

- ▶ les demandeurs déjà locataires du parc social
- ▶ Les ménages recherchant un grand logement (T4 +)
- ▶ Les familles monoparentales
- ▶ Les ménages âgés (65 ans et +)
- ▶ Les sans emploi

... mais plutôt positive pour :

- ▶ les moins de 30 ans
- ▶ Les demandeurs en T2
- ▶ Les hébergés en structure



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Les tendances du développement résidentiel

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

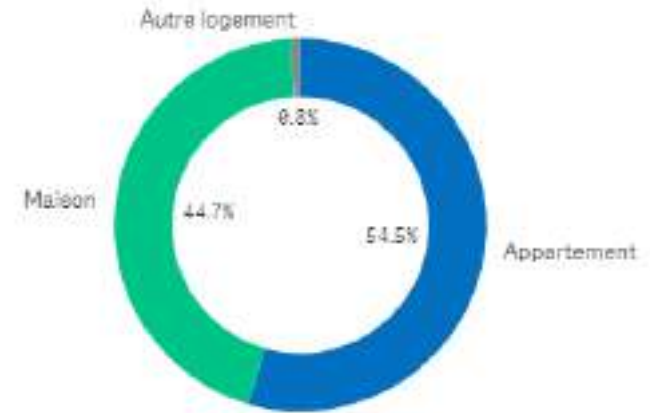
Structuration actuelle de l'offre de logements dans la commune

Un parc de logements qui propose une offre mixte entre tissu pavillonnaire et habitat collectif

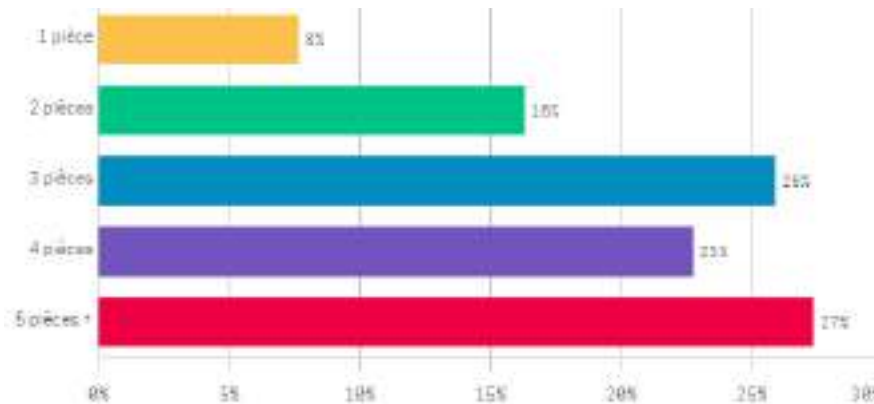
Parmi cette offre, une part conséquente de logements familiaux : 50% de 4 pièces et +

Une majorité de ménages est propriétaire de son logement (64%)

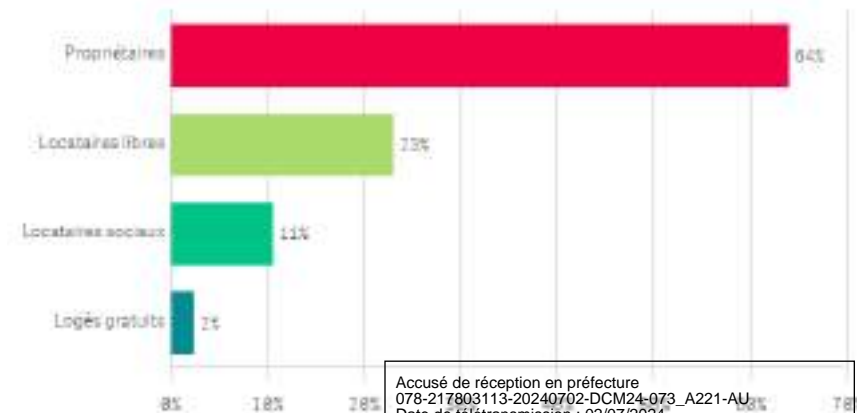
Ventilation du parc de logement par forme urbaine - Houilles



Ventilation du parc de logement par typologie - Houilles



Ventilation du parc de logement par statut d'occupation - Houilles



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Une centaine de logements vacants de longue durée dans le parc privé

Un taux de vacance de 6,7% selon l'INSEE

- Soit environ 1 000 logements vacants
- Comparable à la moyenne de la CASGBS et du Département
- Des taux variant de 5% sur le quartier des Pierrats à 8,8% sur le quartier du Tonkin



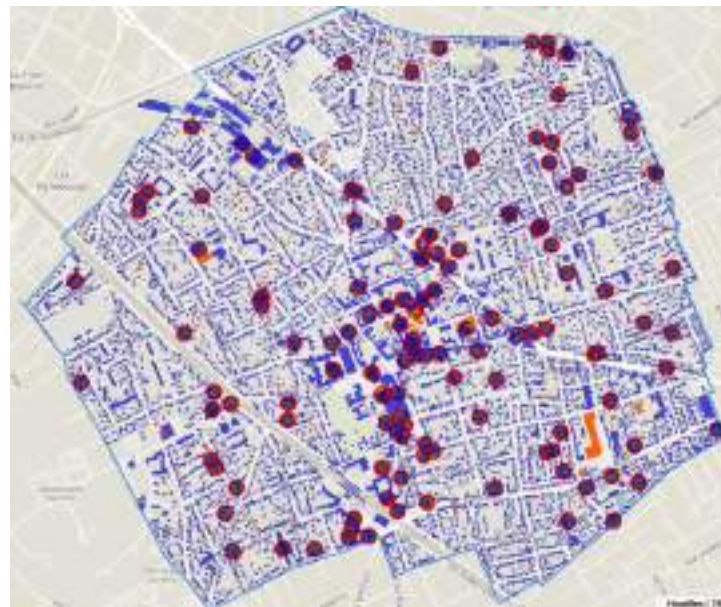
Le taux « naturel » de vacance est d'environ 4 à 5% et est nécessaire à la fluidité du marché

- Une vacance qui augmente : 4,6% en 2008, soit 28 logements vacants supplémentaires pour 100 logements produits

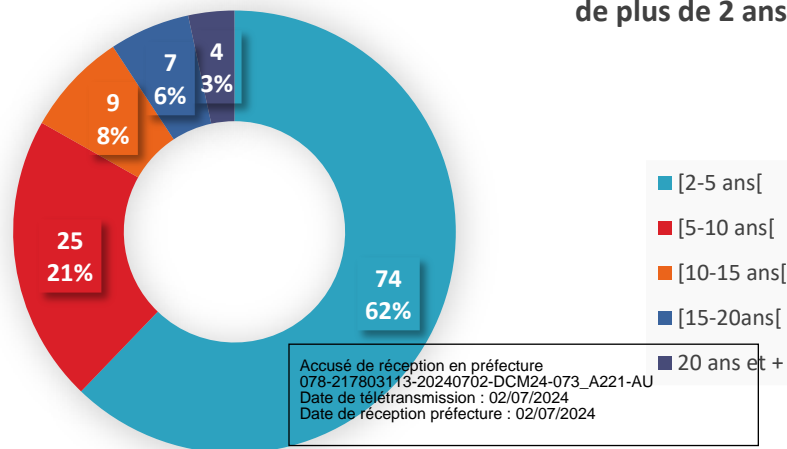
119 logements vacants privés de plus de 2 ans identifiés sur la commune

- Soit 0,9% du parc privé
- Un parc structurel vacant qui concerne le bâti ancien (60% avant 1945), en collectifs (66%) et en petites typologies (57%)

Localisation des logements vacants de longue durée



Durée des logements vacants de plus de 2 ans



Source : Fichiers LOVAC 2022 - Traitements Eohs

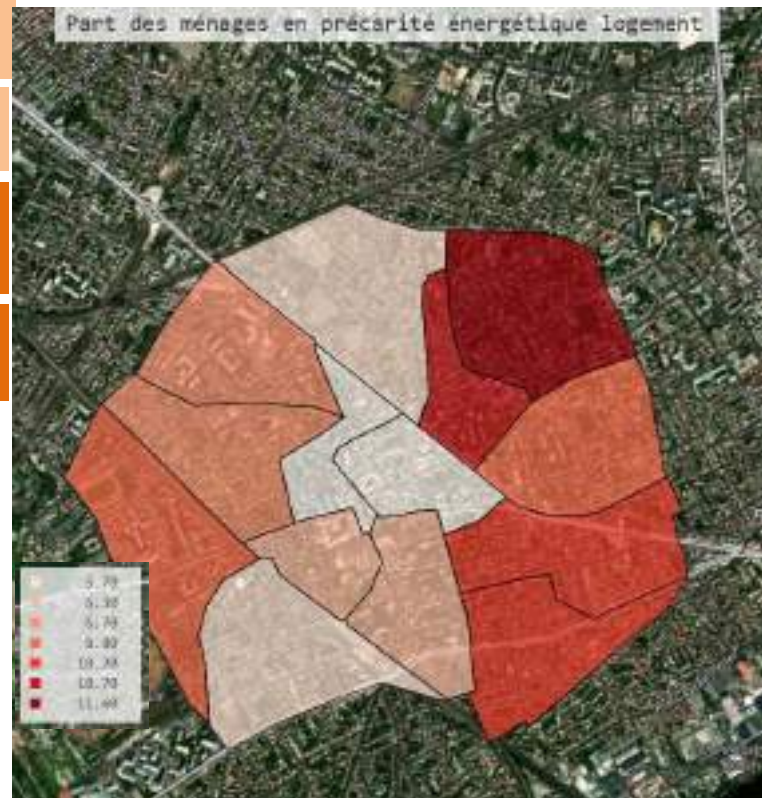
Une partie du parc existant présentant des besoins d'amélioration

49% du parc potentiellement énergivore (construit avant 1975)

33% des logements chauffés à l'électricité et 9% au fioul

7,6% des ménages en situation de précarité énergétique face au logement

29% des ménages éligibles aux aides de l'ANAH



Approche du parc locatif privé en étiquette « énergivore »

- ▶ Sur la base d'un échantillonnage de 34% du parc diagnostiqué
- ▶ Environ 1 200 logements locatifs privés concernés, soit un besoin annuel de rénovation soit une centaine de logements à rénover par an pour être ensuite reloués d'ici 2034

Approche du parc locatif sociale en étiquette « énergivore »

- ▶ 603 logements sociaux en étiquette E, F et G soit environ 1/3 du parc social diagnostiqué (15 en G, 75 en F et 516 en E)
- ▶ Environ 50 logements sociaux à rénover / an d'ici 2034

Une évolution législative à intégrer

2023
Gel des loyers pour les passoires énergétiques

2025
Etiquette G interdite à la location

2028
Etiquette F interdite à la location

2034
Etiquettes E, F interdites à la location

Accusé de réception en préfecture
0978-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Une production de logements plutôt dynamique

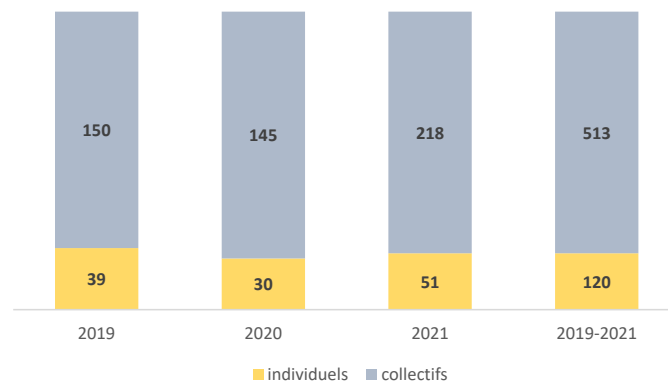
Une moyenne de 210 logements commencés/an ces trois dernières années (2019-2021)

- ▶ Une hausse notable en 2021 avec environ 270 logements commencés
- ▶ Une majorité de logements commencés sous forme collective (77%)
- ▶ Un rééquilibrage des typologies qui s'opère avec 34% des mis en chantier en T1-T2 (pour 24% dans le parc existant)
- ▶ Un permis sur deux concerne une opération de logements locatifs sociaux

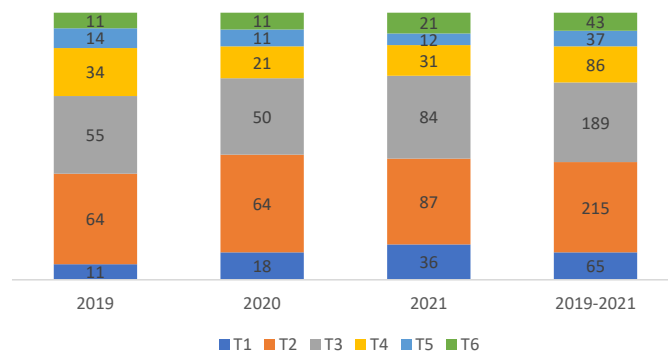
Seulement 0,17 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés pour de l'habitat en 10 ans (2011-2021)

Une stratégie foncière à affiner, notamment avec l'EPFIF

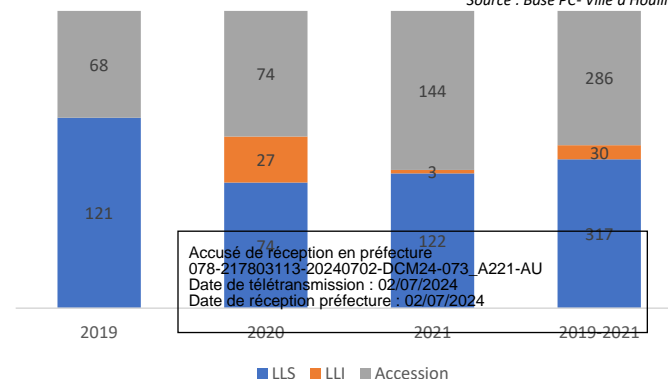
Type d'habitat des constructions neuves sur la commune d'Houilles *Source : Base PC- Ville d'Houilles*



Typologie des constructions neuves sur la commune d'Houilles *Source : Base PC- Ville d'Houilles*



Les constructions neuves sur la commune d'Houilles *Source : Base PC- Ville d'Houilles*

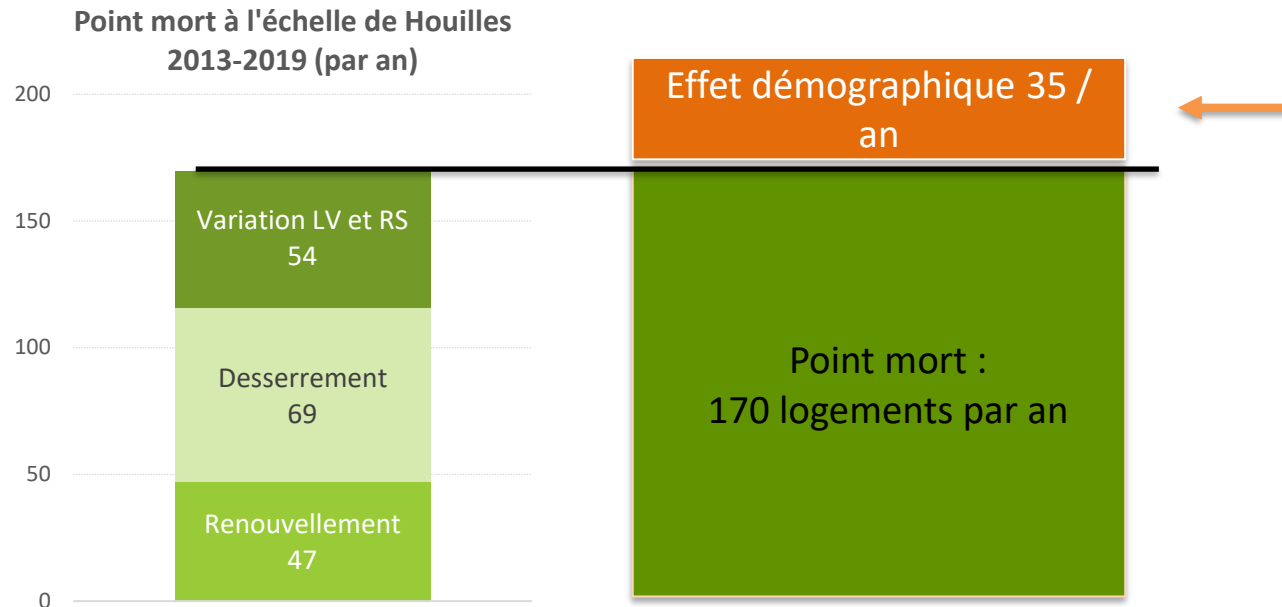


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Analyse rétrospective du point mort sur la ville de Houilles

Sur les 205 logements / an mis en chantier ces dernières années

- ▶ 170 correspondent au point mort
 - ▶▶ 70 logements / an pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages
 - ▶▶ 54 logements / an correspondant à de la progression de logements « sous-utilisés » (logements vacants, résidences secondaires)
 - ▶▶ 47 logements / an pour compenser le renouvellement du parc
- ▶ 35 / an ont permis un accroissement démographique



Renouvellement = logements qui ont été détruits ou ayant changés d'usage à remplacer

Desserrement = diminution de la taille des ménages induisant une hausse du nombre de ménages et une diminution d'une nombre de personnes constituant le ménage

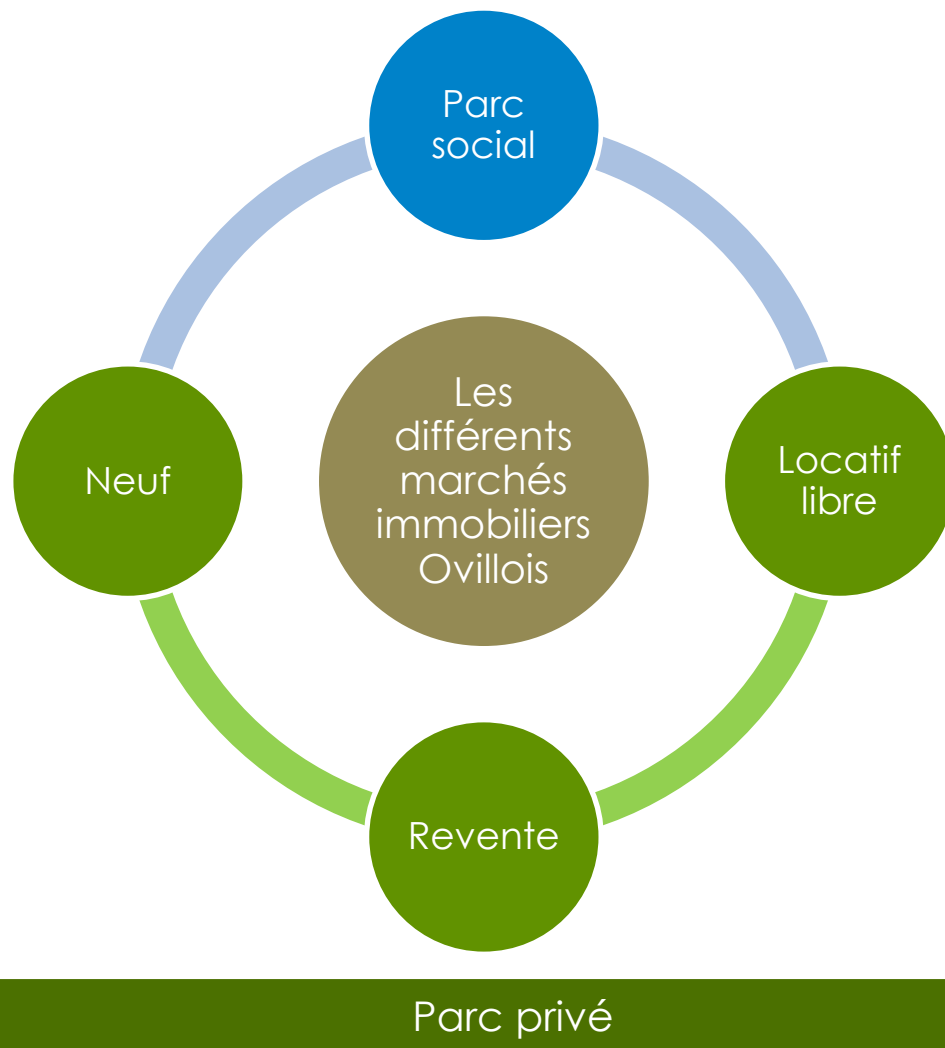
Variation des logements vacants (LV) et résidences secondaires (RS) = permet d'évaluer l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc de logements

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Les différents marchés immobiliers de la ville

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Comment les marchés immobiliers répondent aux besoins des ménages ?



- ▶ Un parc qui propose majoritairement une offre en accession avec des prix de vente moyens assez élevés.
- ▶ Plus de 90% des transactions sont réalisées dans l'ancien

Accusé de réception en préfecture
078-217803113:20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

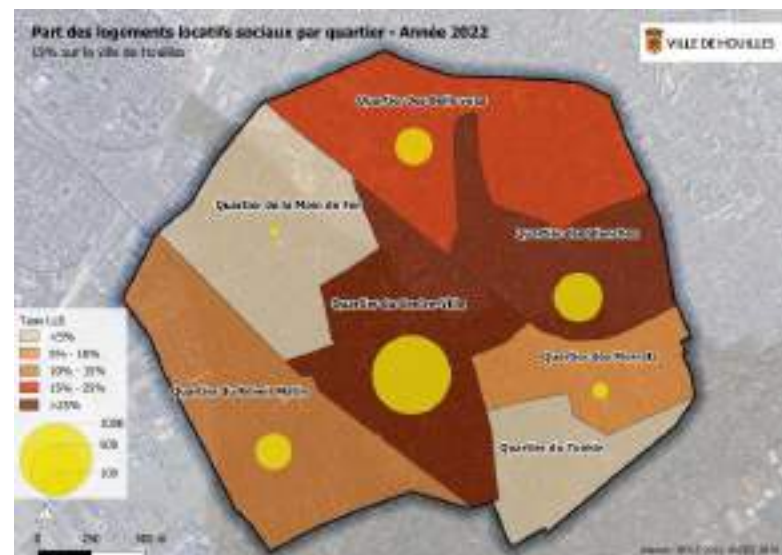
ADEQUATION

Eohs GROUPE HTC

Un parc social en progression constante, mais des objectifs SRU encore importants

Un taux de logements sociaux SRU de 17% en 2022

- ▶ Soit un volume de 2 484 selon l'inventaire SRU 2022 (+4 points en 8 ans)
- ▶ Deux quartiers dépassant les 25% de logements locatifs sociaux : Centre-Ville et Blanches
- ▶ Un parc géré par 13 bailleurs sociaux
- ▶ Un déficit SRU de 1 169 logements locatifs sociaux



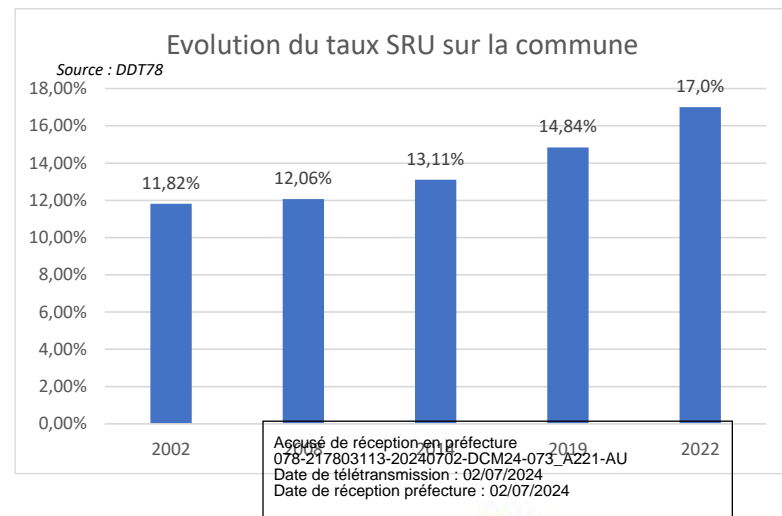
Des indicateurs de gestion témoignant d'un marché locatif social « en tension »

- ▶ 3% de vacance, soit environ 70 logements
- ▶ Une mobilité de 10%

Un loyer moyen de 7,6€/m² (hors charges)

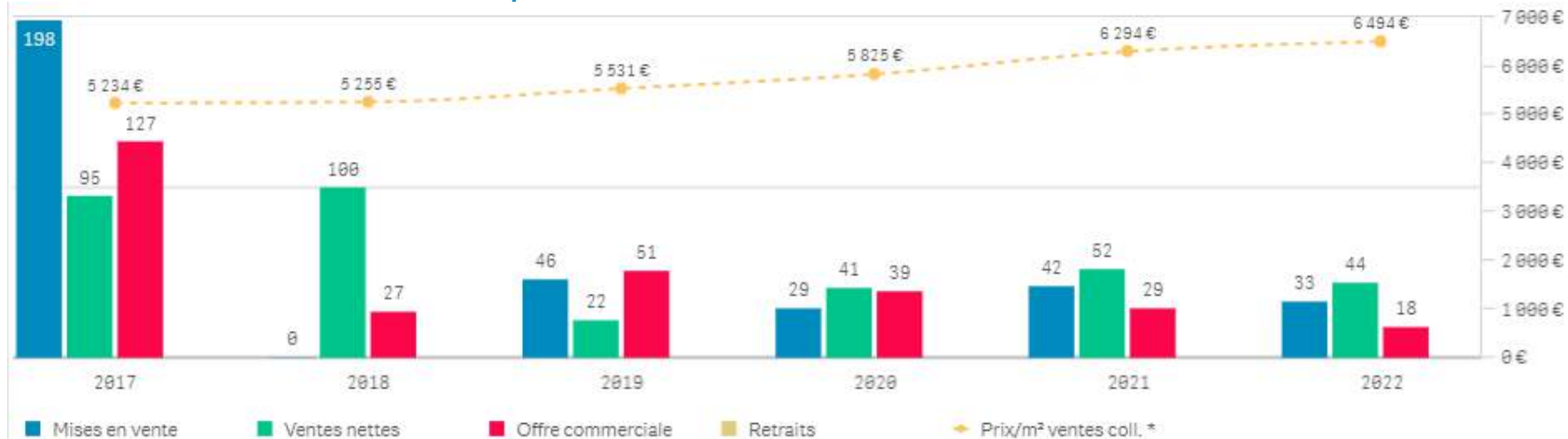
Une programmation sociale récente (2017-2022) importante

- ▶ Environ 120 / an et 30% du parc social total de la commune programmée ces 6 dernières années
- ▶ Une offre nouvelle qui se développe en PLAi (33%) mais également en PLS (30%)



Le marché du neuf : une production modeste à l'échelle communale au cours des 5 dernières années

Evolution 2017-2022 de l'activité en promotion immobilière – Houilles



* Libre PKI

Moyenne des ventes annuelles (2017/2022)

59 logts/an

Prix de vente moyen/m² (PKG inclus)

6.500 €/m²

Source : Adequation

- ▶ A Houilles, un marché du neuf qui a été assez peu alimenté depuis 2018 : +/- 30 logements mis en vente par an entre 2018 et 2022, soit moins de 4% de la CA SGBS.
- ▶ Une faible alimentation du marché qui impacte l'offre proposée à l'échelle communale avec actuellement moins de 20 logements neufs disponibles à l'offre.
- ▶ Un prix de vente moyen en hausse continue au cours de la période récente et qui s'établit désormais à +/- 6.500 €/m² PKG inclus en moyenne dans la CA SGBS).

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-075-A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

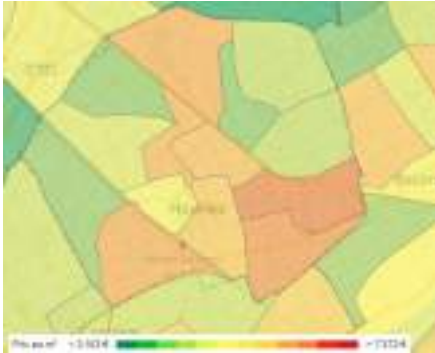
ADEQUATION

Eohs GROUPE HTC

Un marché de l'ancien très actif dans la commune (plus de 500 transactions/an) avec des prix de vente en hausse significative

Valorisations du marché de la revente en collectif • Houilles

Source : Meilleurs Agents



Typologie	Ventes	Surfaces habitables	Prix unitaire moyen parking inclus	Prix/m² PKG inclus
T1	16%	+/- 25 m²	+/- 135 K €	+/- 5.400 €/m²
T2	26%	+/- 40 m²	+/- 225 K€	+/- 5.000€/m²
T3	34%	+/- 60 m²	+/- 285 K€	+/- 4.700 €/m²
T4	20%	+/- 80 m²	+/- 370 K€	+/- 4.600 €/m²
T5	4%	+/- 90 m²	+/- 400 K€	+/- 4.400 €/m²

Source : données DVF ; YanPort

Ventes/an
+/- 270 logts/an

Prix de vente médian
+/- 4.800 €/m²

- ▶ Un cœur d'offre en T2/T3 : 60% des ventes d'appartements
- ▶ Un prix de vente médian en forte hausse (+30% depuis 2017) avec des valorisations plus élevées en accroche du centre-ville et de la gare

Valorisations du marché de la revente en individuel • Houilles

Source : Meilleurs Agents



Typologie	Ventes	Surfaces habitables	Prix unitaire moyen parking inclus
2P	8%	+/-45 m²	+/- 270 K€
3P	23%	+/- 65 m²	+/- 420 K€
4P	33%	+/- 80 m²	+/- 490 K€
5P	36%	+/- 100m²	+/- 570 K€

Source : données DVF ; YanPort

Ventes/an
+/- 250 logts/an

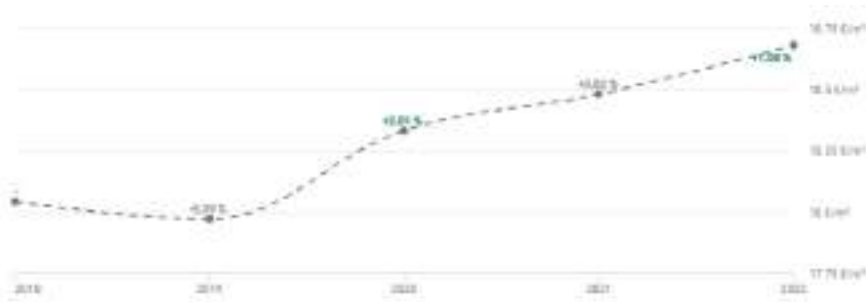
Prix de vente unitaire médian
500 K€

- ▶ Un cœur d'offre en 4P/5P : 69% des ventes de maisons
- Une hausse continue du prix unitaire moyen de l'ordre de 15% depuis 2017 avec des valeurs plus élevées dans le sud de la commune

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Marché locatif : une commune recherchée à la locatif compte tenu notamment de sa connexion à des pôles d'emploi majeurs

Evolution des loyers annoncés pour des biens collectifs récents · Houilles



Loyers pratiqués pour des biens collectifs récents · Houilles

Typo	Vol.	Surface	Loyer HC HS	Loyers/m²
T1	20%	25 - 30 m²	600 - 660 €	22 - 24 €/m²
T2	40%	40 - 45 m²	750 - 800 €	17,5 - 19 €/m²
T3	20%	60 - 65 m²	920 - 970 €	15,5 - 15,5 €/m²
T4	20%	75 - 85 m²	1050 - 1150 €	13,5 - 14 €/m²

Source : YanPort

- ▶ Un marché locatif assez structuré dans la commune avec une offre courante de +/- 70 annonces
- ▶ Une offre majoritairement constituée de petites typologies (60% de T1/T2),
- ▶ Des niveaux de loyers en hausse régulière au cours des dernières années avec un loyer moyen de +/-19 €/m²



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Synthèse adéquation offre / besoin

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Quelle correspondance entre l'offre proposée dans la commune et les capacités budgétaires des ménages locaux ?

Revenus et capacités budgétaires des ménages oivilois

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. avec PTZ Apport=10%
1er Décile	1 400€	350€	106 400€
2ème Décile	2 040€	510€	154 300€
3ème Décile	2 610€	650€	197 500€
4ème Décile	3 250€	810€	246 000€
5ème Décile	3 920€	980€	297 000€
6ème Décile	4 730€	1 180€	358 100€
7ème Décile	5 620€	1 410€	425 900€
8ème Décile	6 870€	1 720€	520 400€
9ème Décile	8 660€	2 170€	577 000€

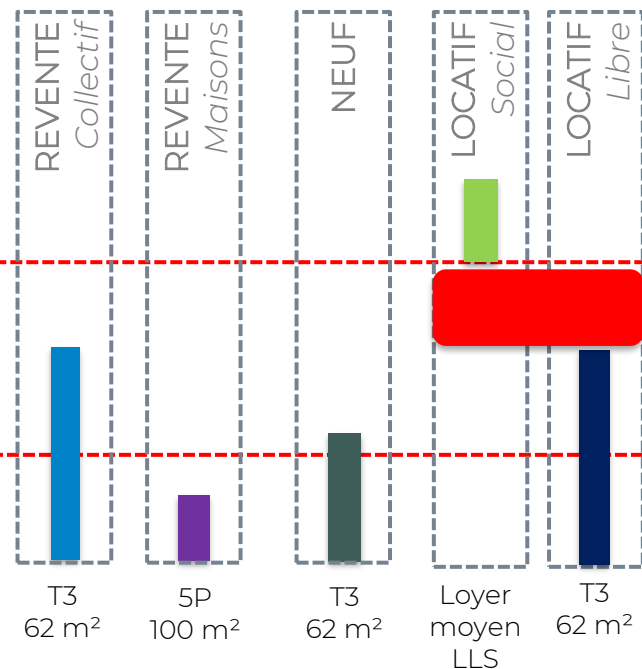
* Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la «déclaration des revenus», avant tout abattement.

**Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,66% assurance comprise, sur 22 ans avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% Le PTZ a été pris en compte dans les calculs des budgets

Source : Filosofi, 2019

- ▶ Une part conséquente des ménages qui ne peut, théoriquement, accéder à la propriété dans la commune.
- ▶ Un enjeu de diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des ménages (locatif abordable, primo-accession, locatif social,...).

Quelle offre pour quels budgets ?

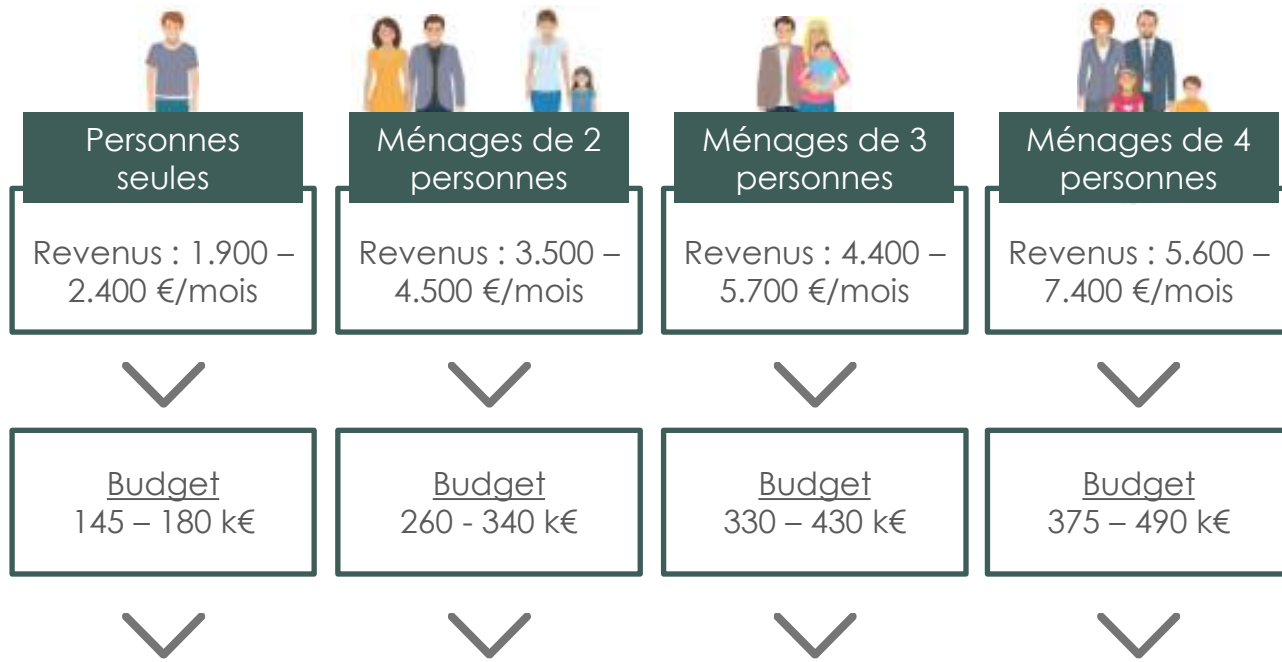


Cible de clientèle classique en promotion immobilière

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

En accession, un marché du neuf dont les prix de vente pratiqués évincent de l'offre les ménages des classes intermédiaires

Budgets des ménages des classes intermédiaires (4^{ème} au 6^{ème} décile) calculés sur la base d'un taux d'intérêt de 3,48% assurance comprise, sur 22 ans avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10 à 25%.

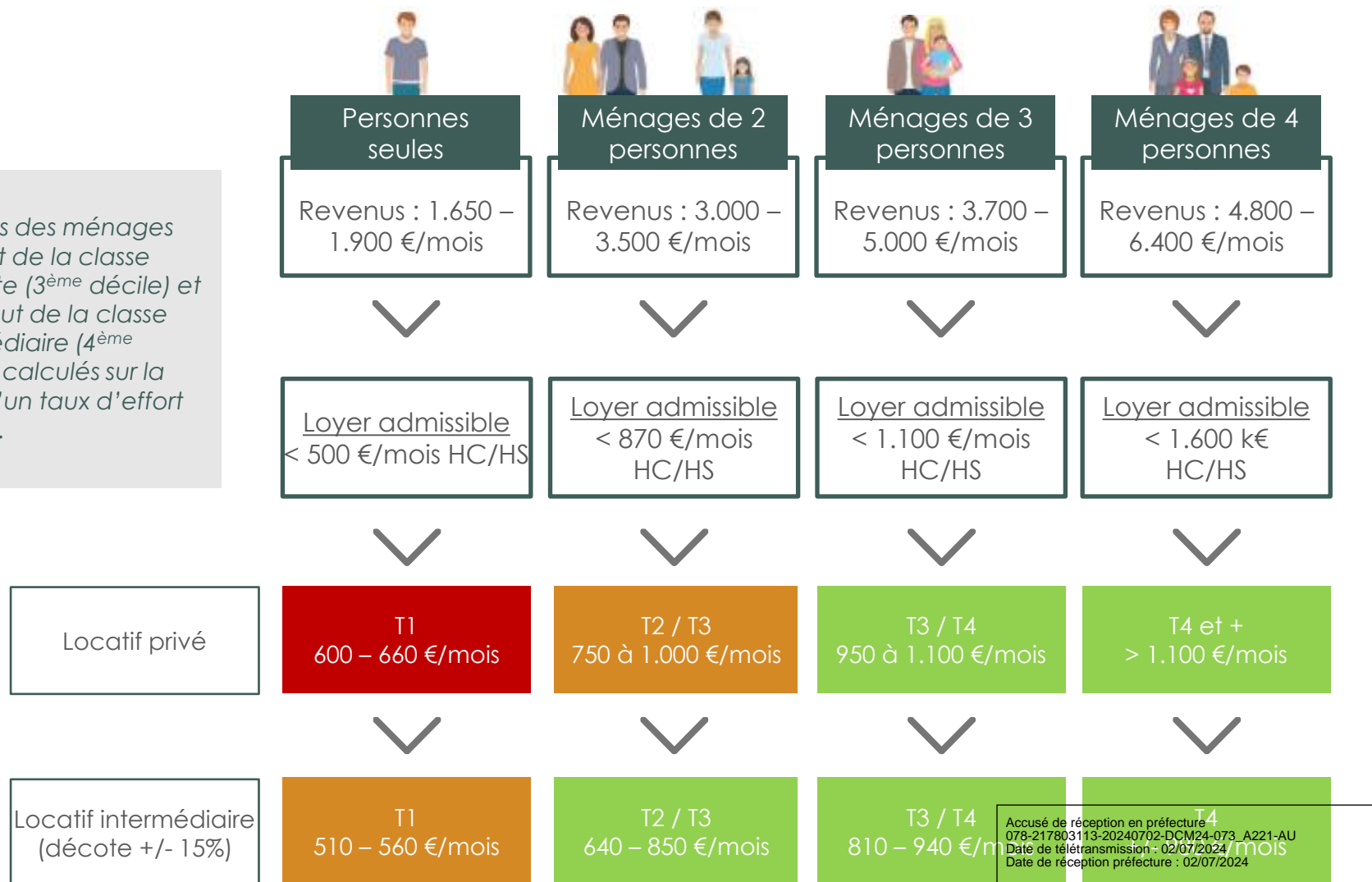


Revente en collectif	T1 / T2 135 à 225 K€	T2 / T3 225 à 300 K€	T3 / T4 290 à 370 K€	T4 / T5 370 - 450 K€
Neuf collectif	T1 / T2 210 à 350 K€	T2 / T3 260 à 450 K€	T3 / T4 390 à 550 K€	T4 480 - 550 K€
Revente en individuel	-----		4P 450 à 500 K€	5P 500 K€

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

En locatif, un accès à l'offre libre difficile pour les petits ménages (1 à 2 personnes) du début de la classe intermédiaire

Budgets des ménages du haut de la classe modeste (3^{ème} décile) et du début de la classe intermédiaire (4^{ème} décile) calculés sur la base d'un taux d'effort de 25%.

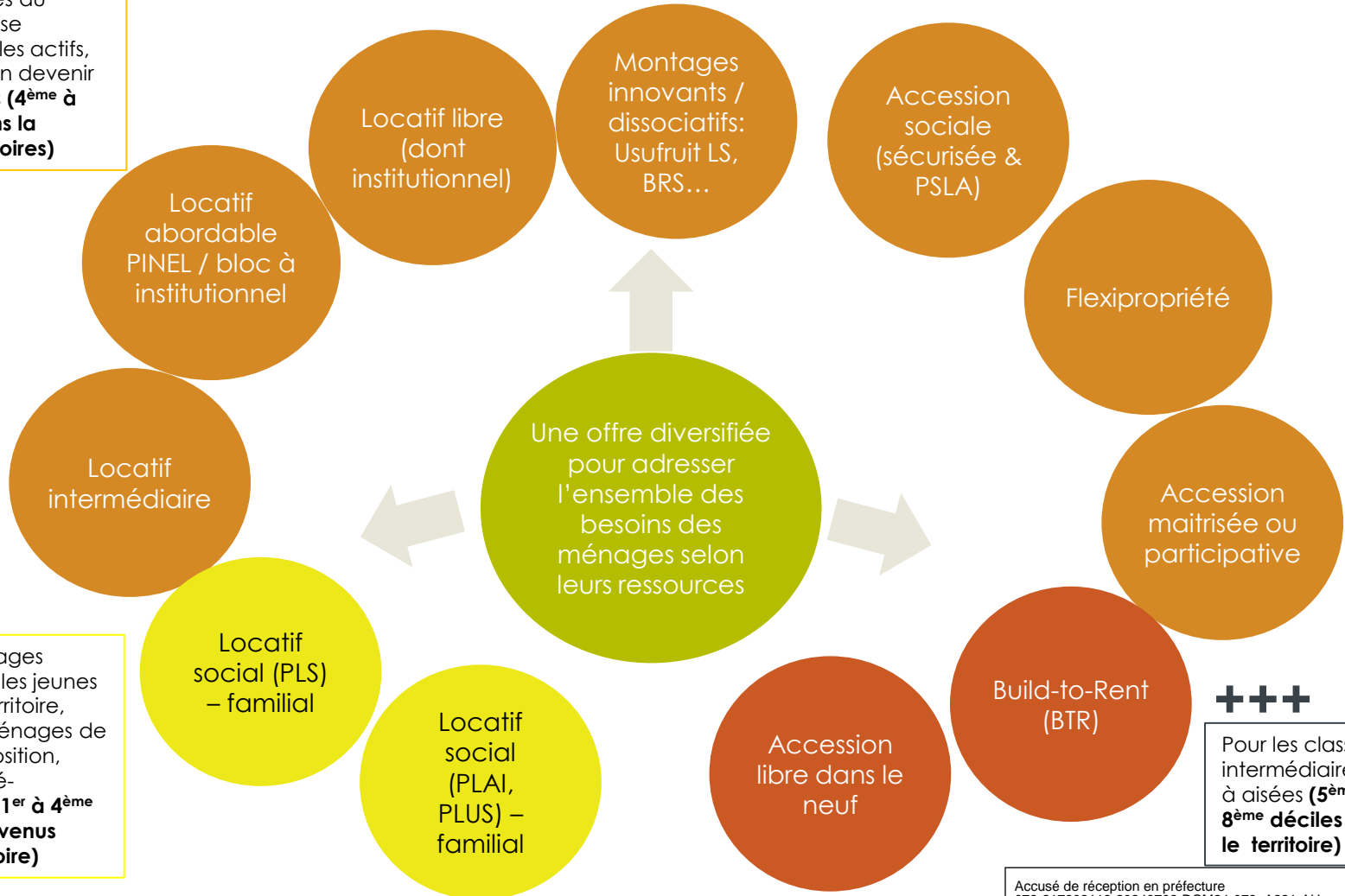


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Un panel de produits à la location, à l'achat, ou à l'acquisition de droits (montages dissociatifs) à destination des ménages, en fonction de leurs ressources et besoins

++

Pour les ménages du début de la classe moyenne, doubles actifs, jeunes familles en devenir ou avec enfants (**4^{ème} à 6^{ème} déciles dans la plupart des territoires**)



+

Pour les ménages modestes ou les jeunes salariés du territoire, familles ou ménages de petite composition, étudiants / décohabitants (**1^{er} à 4^{ème} déciles de revenus selon le territoire**)

+++

Pour les classes intermédiaires plus à aisées (**5^{ème} à 8^{ème} déciles selon le territoire**)

LLS

Abordable / prix encadrés

Accession libre

+ / ++
/ +++

Niveau de revenus

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Etude de définition d'une stratégie en matière d'Habitat Ville de Houilles

Orientations et objectifs

Orientations qualitatives

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Orientations de la politique communale ovilleoise en matière d'Habitat

Orientation transversale : Agir sur l'Habitat au service de la transition écologique

1. Maîtriser le développement urbain tout en préservant le cadre de vie

- Calibrer l'offre de logements
- Renforcer la stratégie foncière au service du renouvellement urbain
- Mobiliser les outils règlementaires et fonciers pour répondre aux orientations
- Veiller à proposer des logements de qualité

2. Développer une offre diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins

- Répondre aux besoins en logements sociaux
- Proposer une offre en accession abordable et inciter la production d'une offre destinée aux primo-accédants
- Renforcer l'offre locative intermédiaire entre le parc libre et le parc social
- Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante

3. Agir sur le parc existant

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Lutter contre le mal-logement
- Mobiliser la vacance structurelle privée
- Avoir une vigilance sur le parc de copropriétés fragiles

Agencement de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Orientation n°1. Maîtriser le développement urbain tout en préservant le cadre de vie

Objectifs	Détails de l'objectif
Calibrer l'offre de logements	Déterminer les objectifs quantitatifs des sorties de vacance, de la construction neuve
Renforcer la stratégie foncière au service du renouvellement urbain	Anticiper les besoins structurels et densifier la production neuve en prenant en compte les prescriptions du futur SDRIF-E et les contraintes réglementaires (ZAN, Grenelle...)
Mobiliser les outils réglementaires et fonciers pour répondre aux orientations	Prévoir les outils réglementaires dans le futur PLU permettant d'atteindre les orientations fixées Développer des pratiques raisonnées et innovantes (habitat participatif, habitat innovant, modulable)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Orientation n°2 - Développer une offre de logements diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins

Objectifs	Détails de l'objectif
<p>Répondre aux besoins en logements sociaux</p>	<p>Produire du logement locatif sociable, notamment des grandes typologies de logements Contribuer à proposer un accès au logement pour tous et permettre la mixité du peuplement</p>
<p>Proposer une offre en accession abordable et inciter la production d'une offre destinée aux primo-accédants</p>	<p>Conforter l'attractivité de la commune auprès des actifs et des jeunes ménages Fluidifier les trajectoires résidentielles des ménages dans un contexte de mobilité croissante dans les parcours de vie (recomposition familiale, mobilité professionnelle,...)</p>
<p>Renforcer l'offre locative intermédiaire entre le parc libre et le parc social</p>	<p>Répondre aux besoins des classes intermédiaires (notamment ovilleuses)</p>
<p>Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante</p>	<p>Faciliter l'adaptation des logements Développer du logement intermédiaire adapté et regroupé</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Orientation n°3 - Agir sur le parc existant

Objectifs	Détails de l'objectif
Améliorer la performance énergétique des logements	Agir sur la performance des logements, lutter contre la précarité énergétique (parc privé et public) Anticiper la future vacance liée au retrait de propriétaires âgés et à la sortie des logements F et G Mieux informer les habitants, les propriétaires des aides existantes
Lutter contre le mal-logement	Améliorer le repérage et les soutiens en s'appuyant sur des instances, outils et partenariats (existants ou nouveaux) Mobiliser les outils pour minimiser les propriétaires indélélicats (permis de louer) Soutenir financièrement les propriétaires
Mobiliser la vacance structurelle privée	Valoriser le parc existant concerné par la vacance de longue durée en le réhabilitant
Avoir une vigilance sur le parc de copropriétés fragiles	Mener des actions pour l'accompagnement (juridique, gestion, travaux, etc.) des copropriétés dégradées

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Objectifs quantitatifs

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Rappel des principaux constats et enjeux mis en évidence en Phase 1

CONSTATS

- **Locatif social** : une tension sur le parc locatif social, une offre encore insuffisante mais un rattrapage SRU qui va se poursuivre progressivement
- **Locatif abordable** : une offre encore assez peu développée dans la commune mais des besoins réels exprimés localement
- **Une difficulté croissante des ménages ovilleois pour accéder à la propriété (en particulier en primo-accession)**, en lien avec la hausse des prix dans l'accession libre (neuf et revente)
- **Un vieillissement** de la population (mais toutefois moins marqué qu'à l'échelle de la CA) et des jeunes seniors qui ont tendance à quitter la commune.

ENJEUX

Permettre de mieux accompagner les ovilleois dans leurs parcours résidentiels

- Une diversité de produits à développer afin de répondre aux différents besoins :
 - Locatif social / locatif abordable / accession abordable / logements spécifiques pour un public seniors

Une diversification de l'offre qui doit permettre de consolider la mixité sociale au sein de la commune.

L'accueil des ménages exogènes à poursuivre

QUELS SEGMENTS DE MARCHÉ A INVESTIR PRIORITAIREMENT EN RÉPONSE A CES BESOINS ?

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ADEQUATION

Eohs GROUPE HTC

Un accompagnement des trajectoires résidentielles des ménages Ovillois qui passe notamment par la diversification de l'offre proposée aujourd'hui dans la commune

Ménages Modestes	Décohabitants	Primo accédants	Secundo accédants	Seniors
<p>Des ménages aux profils hétérogènes tant dans la composition familiale que dans le stade de leur parcours résidentiel.</p> <p>Un enjeu global de conforter/renforcer l'offre locative à destination des ménages ovillois aux revenus les plus modestes.</p>	<p>Jeunes ménages, (moins de 30 ans) qui débutent dans la vie active, en tout début de parcours résidentiel</p> <p>Un enjeu de maintenir des jeunes ovillois dans la commune en leur proposant une offre locative abordable en priorité</p>	<p>Des jeunes actifs et familles aux revenus intermédiaires, aujourd'hui captifs du parc locatif social ou libre (ou amenés à quitter la commune pour accéder à la propriété)</p> <p>Proposer une opportunité de poursuite leur parcours résidentiel à Houilles</p>	<p>Principalement des familles qui cherchent à acquérir un bien plus spacieux.</p> <p>Un enjeu d'ancrage des familles ovilloises dans la commune</p>	<p>Des seniors dont les enfants ont quitté le logement familial ou isolés : cherchent un bien plus petit, adapté, proche du centre-ville/des commodités</p> <p>Un enjeu d'accompagner les besoins croissants liés au vieillissement de la population</p>
<p>Locatif social (PLAI / PLUS / PLS)</p>	<p>Locatif social</p> <p>Locatif Abordable</p> <p>Accession abordable</p>	<p>Accession abordable / sociale</p>	<p>Accession abordable</p> <p>Accession libre</p>	<p>Locatif social</p> <p>Accession libre</p> <p>Produit géré</p>

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

En parallèle, un attrait auprès de ménages exogènes qui peut être conforté sur des segments de marché plus traditionnels (locatif et accession libre)

Jeunes actifs

Des jeunes actifs au profil majoritairement CSP+ (mais aussi des CSP intermédiaires) qui s'installent à Houilles, en provenance de certaines communes de la CA Saint Germain Boucles de Seine et en desserrement des Hauts-de-Seine.

L'accueil de ces ménages participe au dynamisme et au renouvellement générationnel de la commune.

Locatif libre

Ménages familiaux

Des ménages en milieu de parcours résidentiels (35-45 ans), souvent à la recherche d'une surface plus grande et d'un lieu de vie qualitatif (notoriété de la commune et offre en aménités urbaines) mais bien connecté aux pôles d'emploi.

Des budgets parfois conséquents en accession qui leur permettent de se tourner vers le parc pavillonnaire.

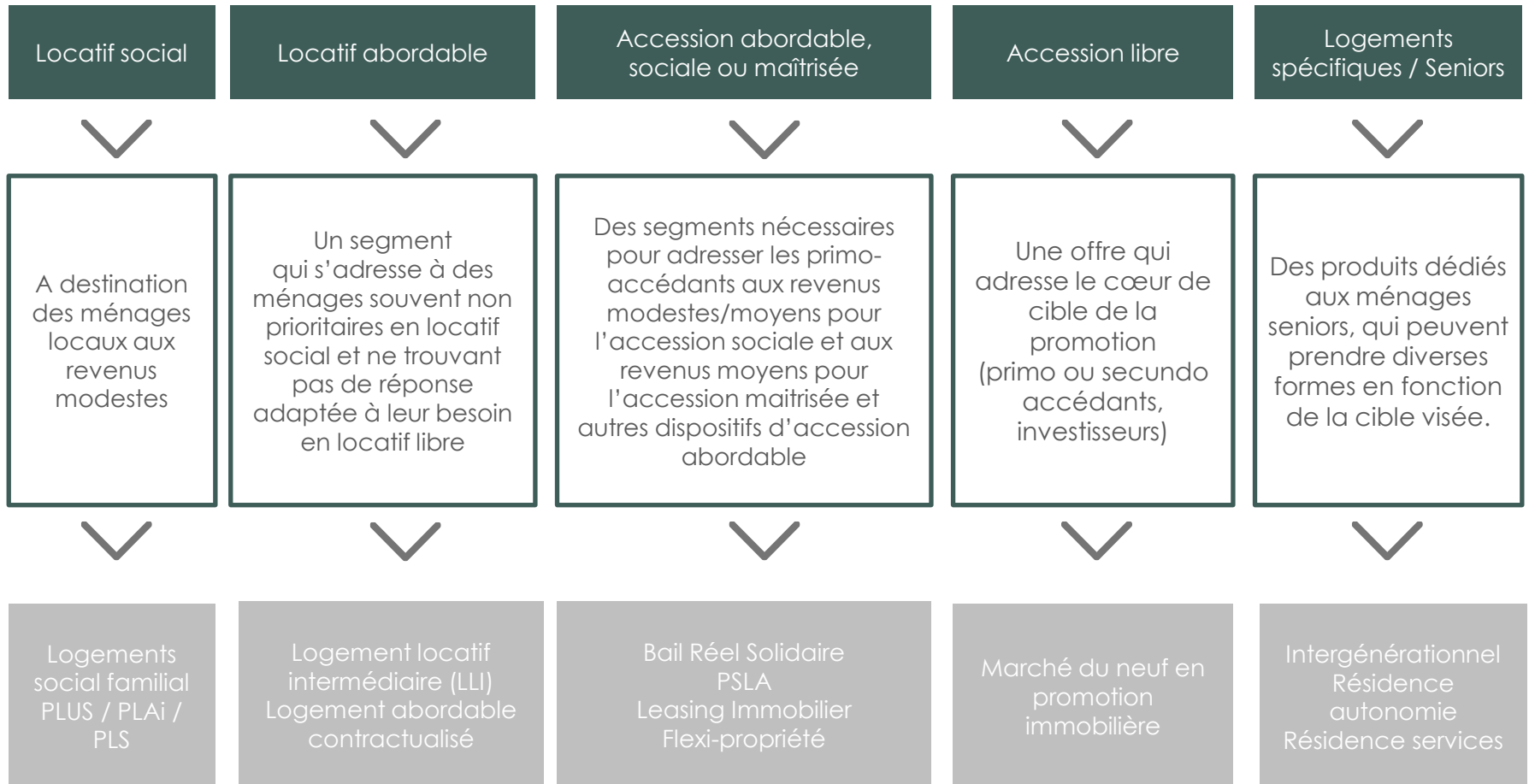
Un attrait qui contribue là aussi au dynamisme de la commune, à sa mixité sociale et générationnelle.

Locatif libre

Accession libre

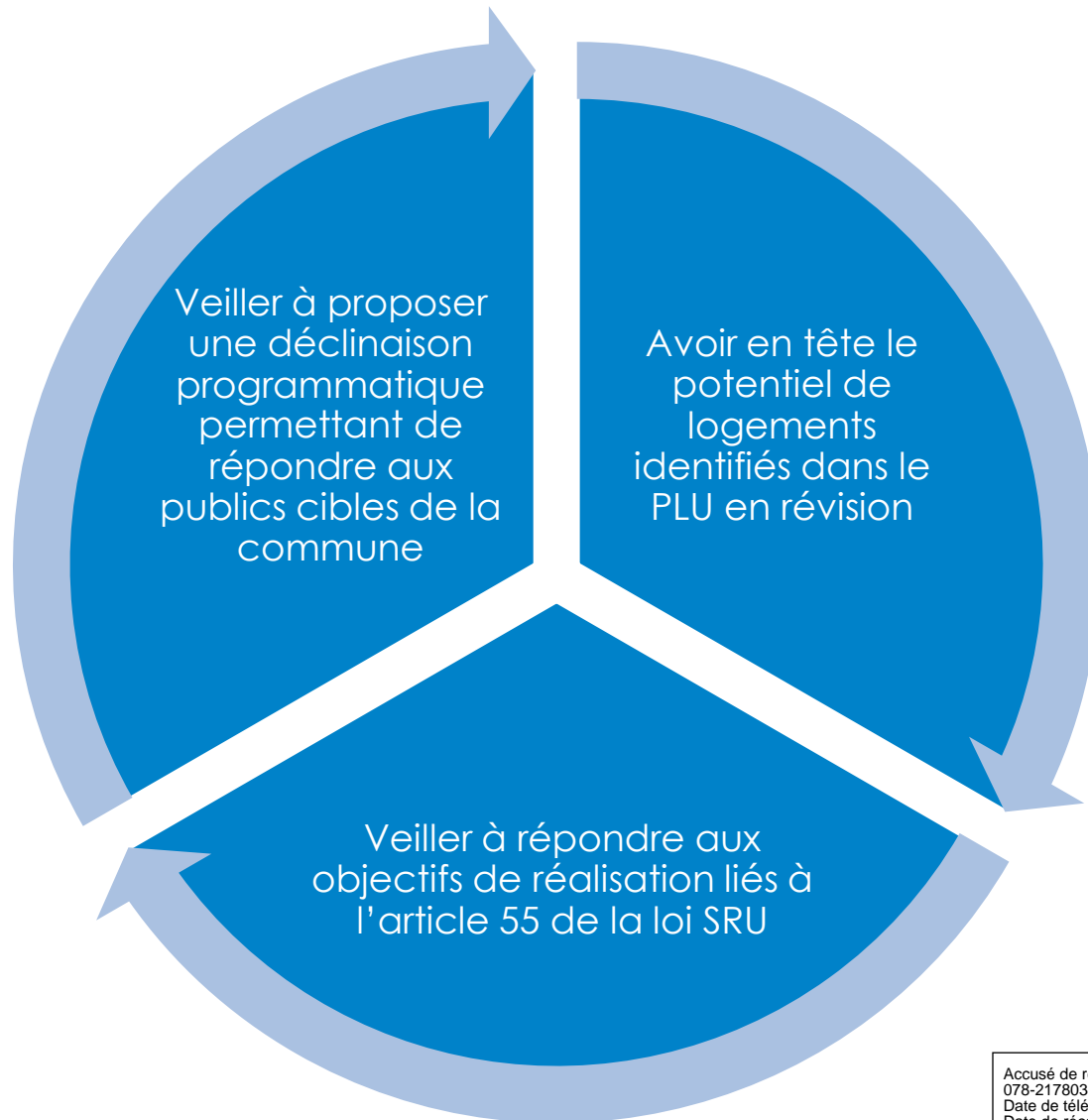
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Dans une première approche programmatique, quels segments investir prioritairement en réponse à ces besoins et dans quelles proportions ?



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Éléments pris en compte pour la méthodologie des scénarii proposés



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Préalable sur les obligations SRU et l'impact de la loi 3DS (février 2022)

Situation au 1^{er} janvier 2022 – inventaire SRU

Source : Inventaire SRU-DDT78 au 01/01/2022 Traitement : Eohs	
	Houilles
Nombre de résidences principales au 1 ^{er} janvier 2022	14 613
Nombre de LLS décompte SRU	2 484
Taux SRU	17,00%
Déficit pour disposer de 25%	1 169

Une évolution réglementaire avec la loi 3DS pour les communes SRU dans les modalités de rattrapage

- ▶ Une entrée en vigueur pour la prochaine période triennale 2023-2025

Modalités de calcul des objectifs triennaux avant et avec la loi 3DS

Objectifs triennaux avant loi 3DS

2016-2019 :
33%

2020-2022 :
50%

2023-2025 :
100%

Objectifs loi 3DS pour les communes déjà soumises au SRU

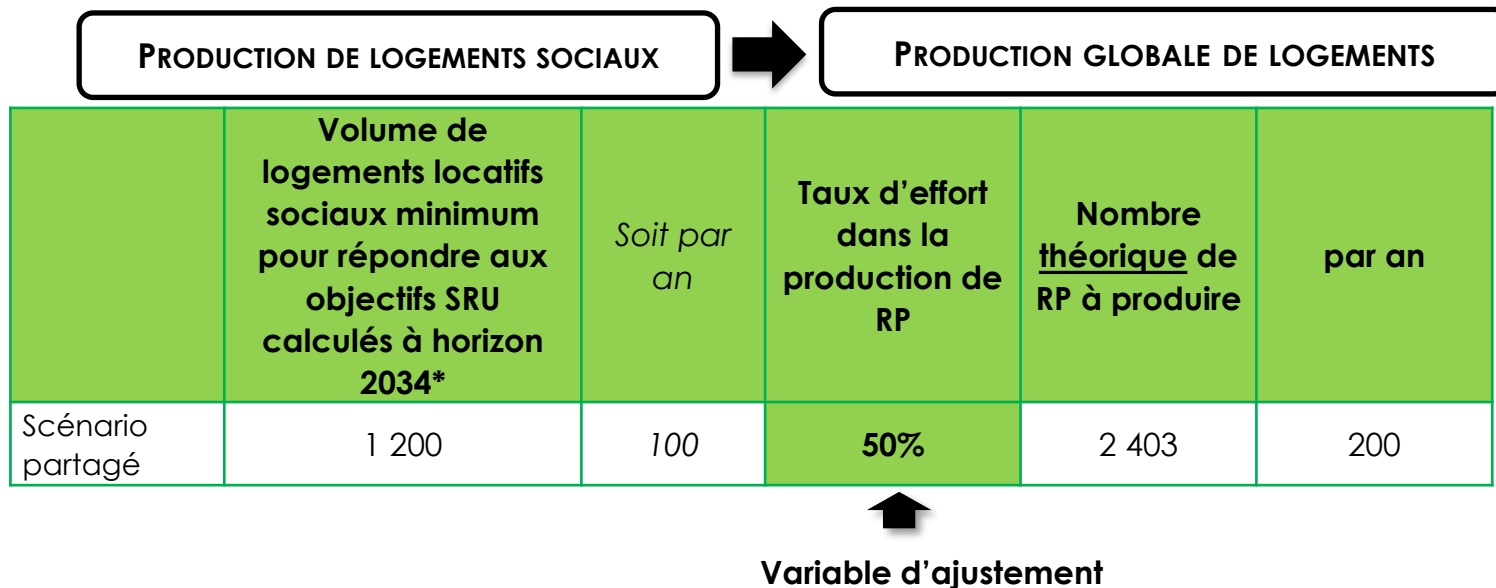
Si taux inférieur à
21% : objectif
triennal de 33%

Si taux entre
21% et 23% :
objectif
triennal de 50%

Si taux
supérieur à
23% : objectif
triennal de
100%

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A211AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Scénario partagé



* 4 périodes triennales prises en compte

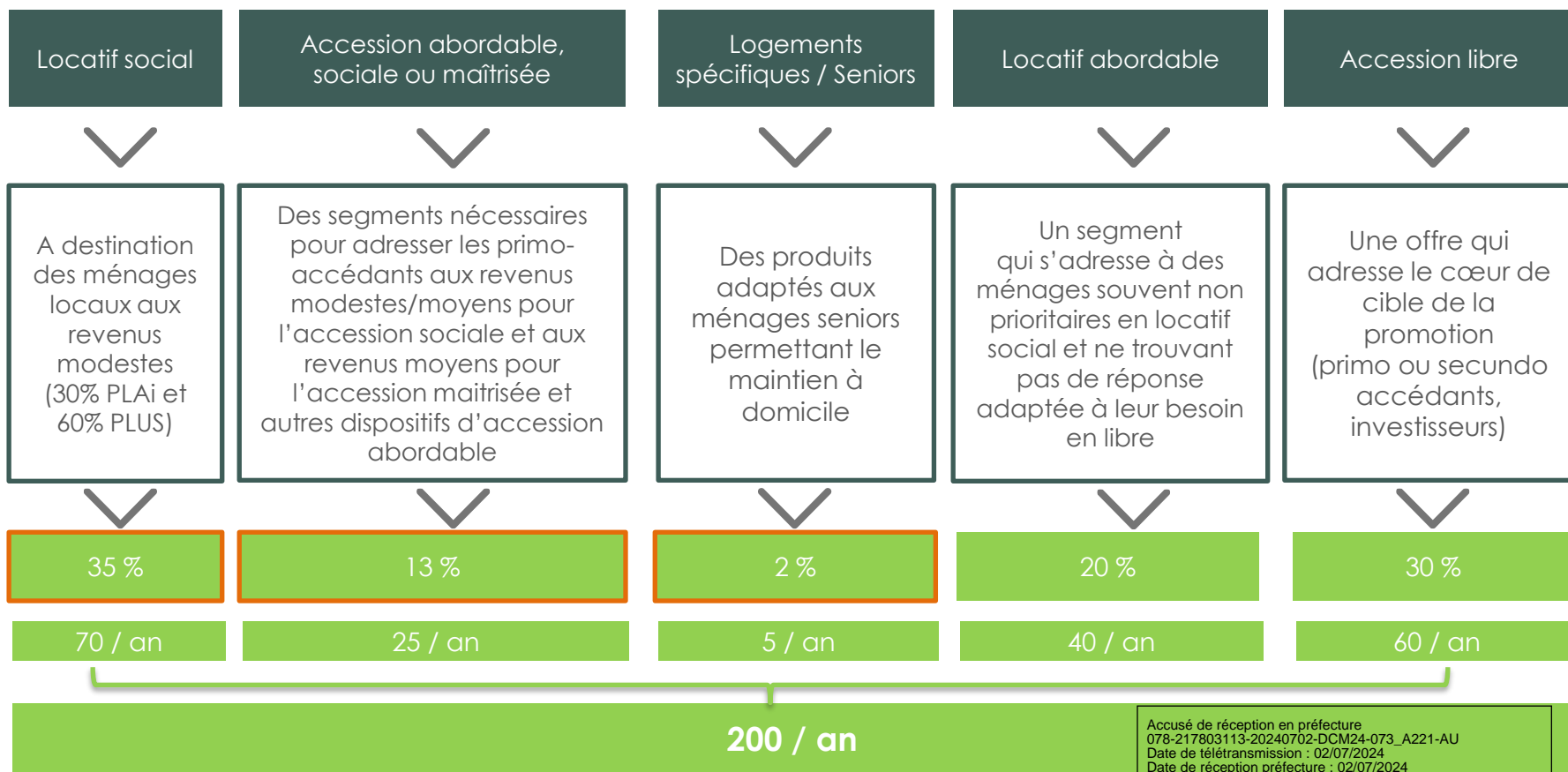
Un scénario qui conduirait à produire 200 logements par an pour répondre aux objectifs SRU, correspondant au volume identifié dans le PLU en cours de révision

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Présentation du scénario de développement de la commune

Un scénario s'inscrivant dans les obligations SRU tout en s'assurant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels du territoire

- ▶ Environ 200 logements / an à produire (construction neuve et sortie de vacance) à horizon 2034 (volume correspondant au volume identifié dans le PLU en cours de révision)
- ▶ Un taux d'effort de production de logements sociaux « ambitieux » de 50% soit 100 logements « abordables » à produire par an (estimation du taux SRU à 20,9% en 2034)



Jauge programmatique estimative

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Quote-part potentiellement prise en compte dans le décompte SRU

Etude de définition d'une stratégie en matière d'Habitat Ville de Houilles

Programme d'actions

Une déclinaison des orientations en 9 actions thématiques

Orientations	Actions
1. Maîtriser le développement urbain tout en préservant le cadre de vie	1. Renforcer la stratégie foncière au service du renouvellement urbain 2. Veiller à proposer des logements de qualité
2. Développer une offre diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins	3. Faciliter l'accès à la propriété pour les ménages ovilleois : accession libre, sociale et abordable 4. Renforcer l'offre locative abordable dans la commune (dont locatif intermédiaire) 5. Poursuivre le renforcement de l'offre locative sociale 6. Investir des segments de marché émergents pour répondre à de nouveaux besoins
3. Agir sur le parc existant	7. Renforcer la connaissance de la vacance et mobiliser les outils adaptés 8. Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés en copropriétés 9. Lutter contre le mal logement et la précarité énergétique afin d'améliorer la qualité du parc privé

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 1. Renforcer la stratégie foncière au service du renouvellement urbain

Mises en œuvre

- 1. Mobiliser les outils règlementaires du PLU pour la production d'une offre sociale et abordable :**
 - Secteurs d'OAP, secteurs de mixité sociale, article 2 du règlement, emplacements réservés
 - Reconduire le bonus de constructibilité dans le cadre de la révision du PLU ?
 - Conserver les servitudes de mixité sociale et envisager des emplacements réservés ?
- 2. Renouveler et développer le partenariat avec l'EPPFIF notamment via des conventions opérationnelles :**
 - Renouveler et élargir la convention de veille foncière avec l'EPPFIF
 - Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPF afin de permettre le développement du logement accessible et abordable
 - Identifier plusieurs secteurs de maîtrise foncière
- 3. Communiquer auprès des oillois sur les projets en cours et à venir, notamment pour rendre acceptables les projets :**
 - Informer sur la densité (réelle/ressentie), informer sur les logements sociaux (question de pédagogie pour améliorer l'image négative de ce produit)
- 4. Poursuivre la mise en œuvre de la Charte des promoteurs qui donne des préconisations sur la qualité des logements et sur le contrôle des prix :**
 - Mettre en place une instance de suivi, en partenariat avec les promoteurs et bailleurs, permettant ainsi d'avoir une vision globale des projets et d'assurer le suivi de la mobilisation du foncier

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 2. Veiller à proposer des logements de qualité

Mises en œuvre

1. Mobiliser les outils règlementaires du PLU pour assurer la qualité des constructions :

- Encadrement des divisions parcellaires : permettre les divisions parcellaires dans des secteurs stratégiques où la densité se justifie (le long des axes structurants par exemple)
- Vigilance sur les hauteurs en proposant un épannelage des hauteurs (OAP, règlement)

2. Lancer des appels à projet afin de développer des produits innovants :

- Innovations en matière de densité, formes urbaines, économie d'énergie, développement durable, matériaux, intergénérationnel :
- Sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs

3. Réaliser des études urbaines poussées sur les sites à enjeux identifiés

- Guider le développement d'une offre de qualité en lien avec le PLU et notamment en complément des futurs OAP (Orientation d'Aménagement de Programmation)

4. Expérimenter le BIMBY

- En accompagnant les ménages dans leur projet de division : rédaction d'un référentiel d'opération, retours/partages d'expérience d'autres collectivités, mettre en place des partenariats d'accompagnement, réalisation de fiches-guides

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 3. Faciliter l'accès à la propriété pour les ménages oillois : accession libre, sociale et abordable

Mises en œuvre

- 1. Veiller à consacrer une part notable de la production de logements à l'accession abordable**
 - Favoriser le développement d'une offre en BRS, en complémentarité d'autres dispositifs en accession maîtrisée ou sociale
 - Veiller à la mise en œuvre opérationnelle de la Charte des promoteurs : pour chaque projet de plus de 20 logements en accession libre, la charte prévoit d'intégrer une cote part de 20% de logements vendus à prix maîtrisés et commercialisés 15% en dessous du prix de vente moyen des autres logements du même type
 - Identifier les montages innovants pour développer une offre abordable dans l'ancien : s'associer avec les bailleurs sociaux (PSLA dans l'ancien, bail à réhabilitation), pour un travail spécifique en ce sens
 - Favoriser le développement d'une offre abordable dans des secteurs stratégiques à travers le PLU : secteurs de mixité sociale, Emplacements réservés, secteurs d'OAP, article 2 du règlement
- 2. Développer les partenariats et le dialogue entre les différents acteurs**
 - Avec promoteurs, bailleurs, OFS, l'EPFIF, le CD78, dans le cadre d'une instance dédiée au suivi de la charte ?
 - Poursuivre et renforcer le partenariat avec l'EPFIF
- 3. Adresser en priorité les ménages locaux dans la commercialisation de l'offre neuve (libre ou accession aidée)**
 - Pré-commercialisation à destination exclusive des ménages oillois, en accord avec les promoteurs
- 4. Accompagner les primo accédants dans leur démarche d'acquisition :**
 - Instauration d'une prime au logement ?
 - Conseil et informations aux particuliers organisé par la Mairie (en partenariat avec l'ADIL ?)
- 5. Maîtriser le coût des opérations dans un contexte de forte hausse du prix du foncier :**
 - Agir sur les prix de sortie en minorant la charge foncière au sein des opérations publiques ?
 - Mobilisation d'aides à la pierre éventuelles (dispositif Prior'Yvelines, Plan Prévention Carence...) ?

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de réception : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 4. Renforcer l'offre locative abordable dans la commune (dont l'offre locative intermédiaire)

Mises en œuvre

- 1. Veiller à développer une offre locative abordable significative dans le neuf et l'ancien :**
 - Favoriser le développement d'une offre abordable à travers le PLU dans des secteurs stratégiques : secteurs de mixité sociale, Emplacements réservés, secteurs d'OAP
 - Conditionner l'aide en faveur de la réduction de la précarité énergétique (ou autre aide visant l'amélioration du parc ancien) au développement d'une offre locative abordable / Augmenter l'aide / Augmenter la durée du conventionnement
- 2. Identifier les besoins réel relatifs à cette offre locative abordable afin de proposer des produits adaptés**
 - Typologies de logements et niveaux de loyers, en cohérence avec le développement d'une offre locative sociale (adéquation des prix et des produits proposés).
 - Outil d'observation de l'offre locative abordable (quelle offre proposée ? Quelle demande satisfaite/non satisfaite ?) à envisager en ce sens ?
- 3. Renforcer/créer des partenariats avec les principaux acteurs institutionnels en charge de développer ces produits (ou d'accompagner son développement) :** investisseurs institutionnels et bailleurs, EPFIF, CD78
- 4. Engager des partenariats avec des grands employeurs locaux afin d'adresser plus efficacement les travailleurs des classes intermédiaires lors de la mise en commercialisation des logements**
- 5. Communiquer auprès des oivillois sur les produits locatifs abordables (LLI par exemple), souvenirs méconnus des populations éligibles (conditions d'accès à l'offre, canaux de commercialisation, critères d'éligibilité,...)**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 5. Poursuivre le renforcement de l'offre locative sociale

Mises en œuvre

- 1. Veiller à consacrer une part significative de la production de logements à une offre locative sociale, dans un objectif de rattrapage des objectifs de la loi SRU**
 - Favoriser le développement d'une offre locative sociale à travers le PLU dans des secteurs stratégiques : secteurs de mixité sociale, Emplacements réservés, secteurs d'OAP
- 2. Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans l'ancien, à travers le conventionnement avec et sans travaux – Loc'Avantage**
 - Conditionner l'aide en faveur de la réduction de la précarité énergétique (ou autre aide visant l'amélioration du parc ancien) au développement d'une offre locative sociale
 - Abonder les aides financières dans le cas de conventionnement avec travaux
 - Accompagner et conseiller les propriétaires : informer sur les aides, guider pour trouver les interlocuteurs (création d'un guichet ?)
- 3. Mettre en place un partenariat avec les bailleurs pour échanger le plus en amont possible sur le développement de l'offre locative sociale**
- 4. Développer l'Intermédiation locative (SOLIBAIL) dans le cadre d'un conventionnement après travaux aidés ou initiative privée**
 - Développer un partenariat avec des organismes/associations agréés et communiquer sur le dispositif

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 6. Investir des segments de marché émergents pour répondre à de nouveaux besoins

Mises en œuvre

Approfondir la réflexion quant à l'opportunité de développer une offre de logements à destination de publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, seniors)

- 1. Favoriser le développement de logements spécifiques, notamment à destination des seniors** : le scénario de production de logements prévoit que 5% de la production neuve soit dédiée à une offre de logements spécifiques, soit 5 lgts /an
- 2. Evaluer le potentiel marché et la faisabilité économique des projets (ingénierie de projet)** : lancer une étude sur le peuplement et les partenariats à mobiliser selon les segments (résidence intergénérationnelle, habitat participatif, coliving)
- 3. Lancer des appels à projets pour étudier l'opportunité de répondre à des besoins spécifiques et d'en tester les conditions de réalisation.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 7. Renforcer la connaissance de la vacance et mobiliser les outils adaptés

Mises en œuvre

1. Mieux connaître les raisons de la vacance en menant une campagne d'information vis-à-vis des propriétaires de logements vacants

- Repérage fin des logements vacants de plus de 2 ans (données LOVAC/cartographie/visites terrain)
- Envoyer un questionnaire à l'ensemble des propriétaires de logements vacants pour connaître les causes
 - Vacance expectative (en perspective de la transmission à un héritier, rétention spéculative...)
 - Vacance dans l'attente de la transformation du bien (attentes de travaux)
 - Vacance en raison de situations de propriété complexe (indivisions, propriétaire en maison de retraite...)
 - Vacance de désintérêt (faible rentabilité locative, revenus élevés des propriétaires bailleurs...)
 - Vacance d'obsolescence ou forte dégradation du bien
- Améliorer la communication sur les solutions existantes de remise sur le marché auprès des bailleurs privés

2. Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon

3. Etudier la possibilité de développer une offre locative sociale par le biais d'opération en acquisition-amélioration (réhabilitation du parc privé, y compris dans le pavillonnaire) ou « bail à réhabilitation »

- A travers un partenariat (convention) avec l'EPFIF
- Assurer une veille foncière et immobilière dans des périmètres stratégiques
- Diversifier les acteurs pouvant intervenir : Habitat & Humanisme / Emmaüs Habitat / Sifae

4. S'appuyer sur les Agences Immobilières Sociales pour favoriser le conventionnement dans le parc privé et sécuriser les propriétaires bailleurs volontaires

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 8. Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés en copropriétés

Mises en œuvre

1. Développer des outils d'observation et de prévention des copropriétés potentiellement fragiles :

- Mettre en place un travail partenarial avec les syndicats, par exemple, sur le suivi des impayés de charges dans les copropriétés apparaissant les plus fragiles, ou encore la mobilisation autour des enjeux énergétiques

2. Renforcer la communication auprès des copropriétés (avec ou sans syndic) et développer des actions de sensibilisation / pédagogie

- Création d'une commission locale des copropriétés : partage de connaissances et de diagnostics, organisation et mise en œuvre d'actions, création et mobilisation d'une palette d'outils d'accompagnement- sensibilisation, assistance aux syndicats bénévoles..

3. Renforcer les audits (ITE) auprès des copropriétés – Lien avec les réflexions portés par la CASGBS – pour mieux appréhender les besoins

4. Réfléchir à des montages innovants pour favoriser l'intervention des opérateurs dans les copropriétés dans une logique d'économie d'échelle

- Remembrement de copropriétés
- Surélévation / extension d'une copropriété
- Nécessité de mobiliser des compétences techniques externes sous forme d'AMO auprès des architectes

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Action 9. Lutter contre le mal logement et la précarité énergétique afin d'améliorer la qualité du parc privé

Mises en œuvre

- 1. Mener des actions de sensibilisation aux économies d'énergie et poursuivre la promotion des aides de l'Anah (ateliers participatifs, communications institutionnelles, information/formation pour les communes, ...)**
- 2. Mobiliser les professionnels de la filière bâtiment autour de la massification et la qualité de la rénovation**
- 3. Organiser des repérages avec caméra thermique afin de sensibiliser les habitants et les inciter à s'inscrire dans une démarche d'amélioration énergétique**
- 4. Mobiliser des outils en faveur de la rénovation énergétique dans le PLU**
 - Permettre de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture
 - Bonus de constructibilité en cas d'exemplarité énergétique. Le PLU peut prévoir un dépassement de gabarit des bâtiments en cas de rénovation exemplaire d'un point de vue énergétique
- 5. Renforcer la communication et l'information autour du mal-logement**
 - Promouvoir le dispositif HISTOLOGE sur les situations d'habitat indigne
 - Participer aux démarches partenariales engagées dans la lutte contre l'habitat indigne et notamment le guichet unique habitat indigne animé par la DDT 78 dans le cadre du pôle départemental de LHI.
- 6. Mobiliser les outils de l'urbanisme pour lutter contre les marchands de sommeil :**
 - Expérimenter la mise en place d'un permis de louer sur certains secteurs du territoire
 - Mettre en place une veille pour détecter les situations de divisions de logements non encadrées (compteur EDF, DIA, etc.) ;
 - Réfléchir aux leviers d'encadrement des divisions de logements, via le PLU notamment les règles concernant le stationnement

Accusé de réception en préfecture
n° 2024-07010-1
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Romain LOUYS – Responsable d'études chez Eohs
r.louys@eohs.fr

Vincent LANOË – Consultant Senior - Adéquation :
v.lanoe@adequation-france.com

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A221-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Ville de Houilles

ÉTUDE URBAINE COMPLÉMENTAIRE

LE CENTRE-VILLE ET LA GARE

VOLET 1 : DIAGNOSTIC

RENDU FINAL

OCTOBRE 2022

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?

4

Le contexte historique



- Les grandes évolutions depuis 1950

Les formes urbaines



- Un village historique
- Un héritage moderniste
- Une polarité d'équipements

Les éléments de patrimoine



- L'église Saint Christophe
- Le Centre d'Action Sociale
- Le collège Guy de Maupassant

Les équipements et commerces



- Le marché couvert
- La gare
- Les écoles

Les espaces publics



- Le parc Charles de Gaulle
- La place Michelet
- La place du 14 Juillet

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

Les entrées et déplacements



- La gare
- Les sentes et passages
- Les stationnements

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

13

Les développements récents et les projets en cours



- La rue Robespierre (sud-gare)
- Les mobilisations contre l'urbanisation

Le foncier communal



- 120 000 m² en centre-ville
- La moitié en équipements
- Un quart en espaces verts
- Un quart en stationnements

Le potentiel mutable



- La friche de la gare
- Parking et équipements du Dôme

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE VILLE ?

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE CONTEXTE HISTORIQUE

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?

Années 1950



Source : IGN

Le centre-ville de Houilles a connu de grandes évolutions de sa trame urbaine au fil des époques.

Les évolutions les plus radicales du tissu urbain correspondent à la construction de la Cité Genêts-Pharaons le long de la rue de la Marne dans les années 1970, et aux ensembles encadrant la place Michelet. Ces développements s'opposent en rupture totale avec le tissu villageois préexistant. De conception moderniste et construits sur dalle, les immeubles sont implantés en cœur de parcelle et sont reliés entre eux via des cheminements piétons et des passerelles. Le stationnement automobile est relégué en sous-sol. Ces immeubles tranchent également avec le tissu villageois par leurs hauteurs plus importantes.

Les redéveloppements de cette époque ont également transformé les circulations à hauteur de la place Michelet. La rue de la Marne qui communiquait initialement avec la rue Gabriel Péri est détournée sur la rue Maréchal Galienni. Cette évolution a eu pour conséquence de fermer la place sur l'ouest, le cheminement piéton s'y rendant étant peu lisible et engageant, et la percée visuelle rompue.

Les rénovations urbaines ont également conduit à la démolition des activités présentes à l'angle des rues de la Marne et Gambetta pour y implanter le stationnement Durantin et les équipements du Dôme, aujourd'hui en grande partie inoccupés.

Ces évolutions opérées dans les années 1970 ont donc considérablement modifié le caractère du centre-ville de Houilles ainsi que son organisation viaire et ses fonctions.

La fin des années 1980 marque la mutation de l'îlot formé par les rues Gambetta, Charles de Gaulle et 4 septembre. La portion Sud mute pour accueillir un ensemble collectif en lieu et place d'habitats individuels et d'activités. Ce développement n'offre en l'état pas de dialogue avec la portion Nord, aujourd'hui partiellement en friche, et tourne le dos à la gare.

Durant les années 2000, les abords de l'église Saint Christophe ont fait l'objet d'une ZAC. Les nouveaux développements créés s'intègrent par leur volumétrie au sein du tissu urbain du centre-ville existant. Ils sont aménagés autour d'une promenade verte « le chemin des écoliers » qui permet une liaison piétonne depuis la place des arts jusqu'au collège Guy de Maupassant.

Aujourd'hui



Source : IGN

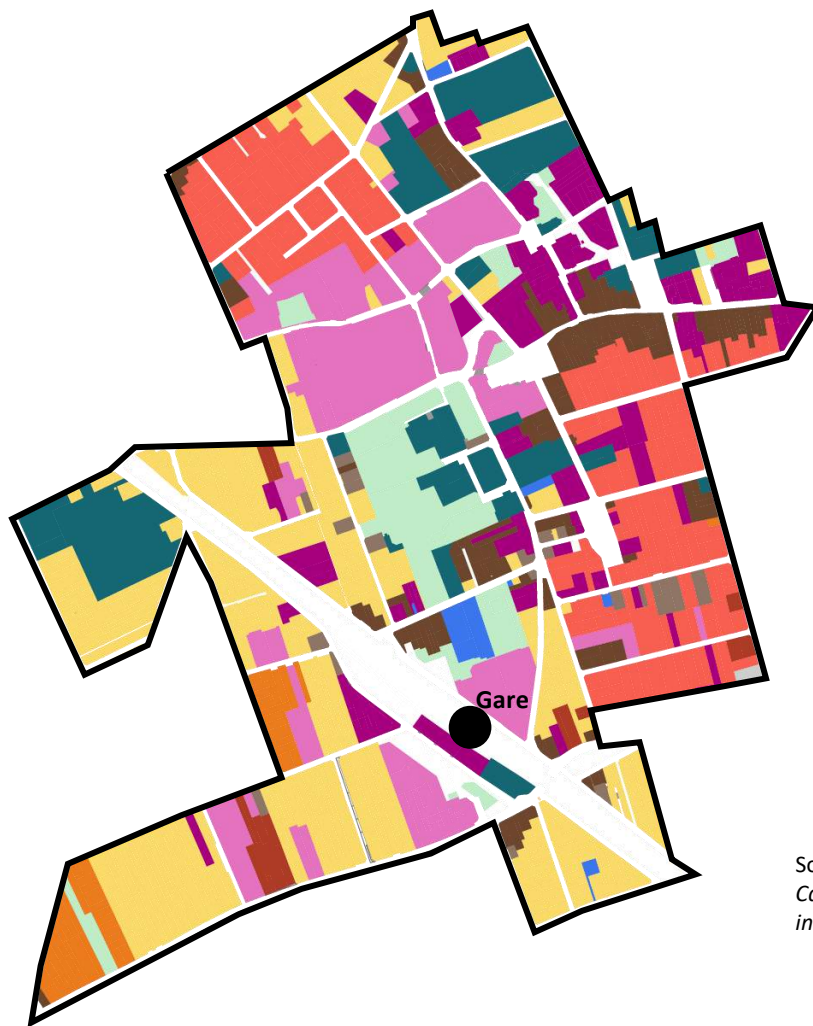
LÉGENDE



Accusé de réception en préfecture
Évolution des usages et de la trame urbaine
192478034320240702-DCM24093_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES FORMES URBAINES

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?



Source : Espace Ville 2022
Carte réalisée à partir de photo-
interprétation des formes urbaines

Le centre-ville de Houilles s'est reconstruit sur lui-même au fil du temps. La carte ci-dessus révèle un patchwork de formes urbaines et usages distincts mais complémentaires les uns par rapport aux autres et qui forgent l'unicité du centre-ville.

Parmi ces multiples formes urbaines, trois se distinguent assez nettement, le village historique autour de la rue G. Péri, les grands collectifs de la rue de la Marne, et les équipements publics, notamment concentrés autour de la mairie (CCAS, Dôme, Marché, Conservatoire, écoles etc.).

Vient à cela s'ajouter une part non négligeable d'habitat pavillonnaire à mesure que l'on s'éloigne du centre. Celui-ci se caractérise notamment autour de l'avenue de la République par de grandes maisons bourgeoises construites sur des terrains arborés.

Les espaces verts sont peu nombreux à Houilles et dans le centre-ville. Le parc Charles de Gaulle constitue l'espace vert le plus vaste de la ville. Il est complété par de petits squares disséminés dans le centre-ville.

LÉGENDE

-  Bâti ancien / bâti de faubourg
-  Pavillonnaire historique
-  Collectifs isolés et/ou récents
-  Grands collectifs
-  Maisons organisées
-  Maisons groupées
-  Habitat individuel diffus
-  Activités économiques
-  Espaces ouverts (friche, parking aérien, parc...)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES FORMES URBAINES

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?



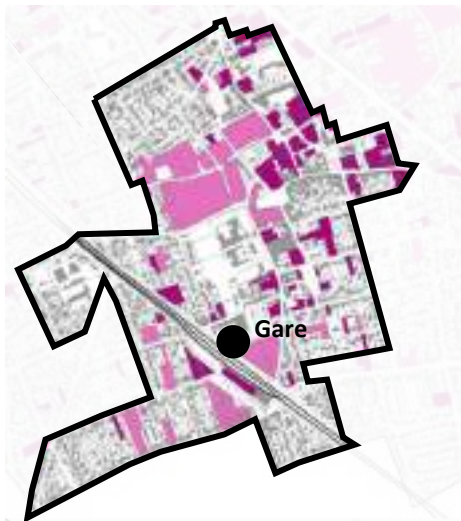
Le village historique

Le village historique correspond essentiellement aux rues Gabriel Péri et de l'Église et se caractérise par des rues commerçantes étroites et sinueuses. Le bâti est de faible hauteur (R+2 en moyenne) et l'emprise au sol est importante et proche de 100 % de la surface de la parcelle.

Cette typologie comprend également ponctuellement des immeubles de rapport de hauteur plus importante et insérés au sein de ce tissu historique.



Rues G. Péri et de l'Église



Les grands collectifs

Les grands collectifs du centre-ville de Houilles se traduisent par une variété de formes et d'époques. Néanmoins ils ont en commun des hauteurs importantes pouvant aller jusqu'à 10 étages, une emprise au sol assez faible offrant des espaces verts généreux et ont été bâtis dans le cadre d'opérations d'ensemble sans s'insérer dans le tissu bâti existant.

Bâtie en rupture avec le tissu existant, la Cité des Genêts-Pharaons symbolise cette identité nouvelle de centre-ville.



Cité des Genêts-Pharaons



La polarité fonctionnelle

Le centre-ville concentre également une part importante des équipements qui par leurs identités visuelles multiples et leurs usages constituent une composante essentielle du centre-ville.

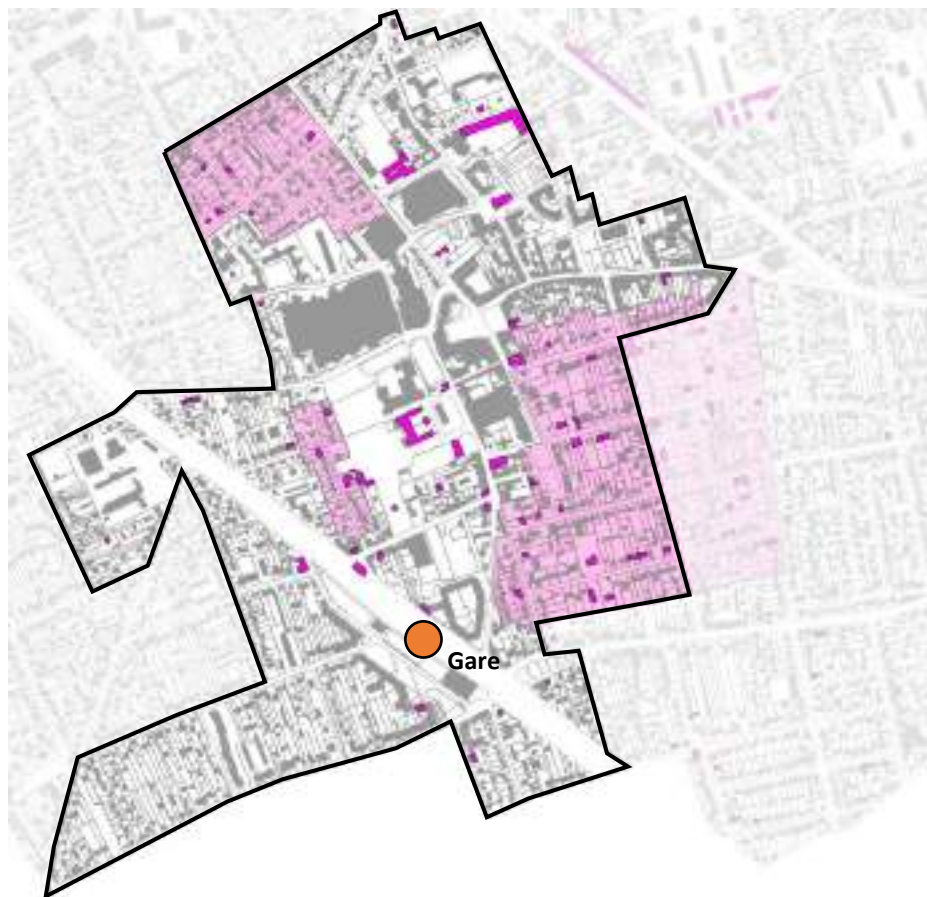


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Le « Dôme »

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?



LÉGENDE

-  Zonage patrimonial (UD et UDa)
-  Bâtiments patrimoniaux

Source : Espace Ville – 2022
Les bâtiments patrimoniaux identifiés sont issus du repérage issu du PLU en vigueur.

Le centre-ville est caractérisé par un éclectisme des styles architecturaux du fait des différentes époques qui ont participé à le forger. De ce fait, il concentre une grande partie des bâtiments patrimoniaux repérés qui se répartissent en deux principales fonctions : les équipements publics, et les immeubles et maisons résidentielles.

Des équipements publics remarquables comme le collège Guy de Maupassant d'influence Art Déco ou le CCAS de style Art Nouveau offrent une multitude d'ambiances architecturales à l'environnement urbain du centre-ville.

Des immeubles collectifs du centre-ville, souvent situés en angle de rue, bénéficient d'un intérêt patrimonial notable au regard de leur architecture allant du classicisme aux mouvances Art Déco.

Les immeubles de la rue Marceau de conception moderniste marquent fortement l'identité du paysage urbain de Houilles sans pour autant être repérés pour leur intérêt patrimonial.

De nombreuses habitations individuelles, dont la maison de Victor Schoelcher, essentiellement situées dans les quartiers pavillonnaires historiques viennent compléter ce repérage.



Collège Guy de Maupassant
Patrimoine Art Déco

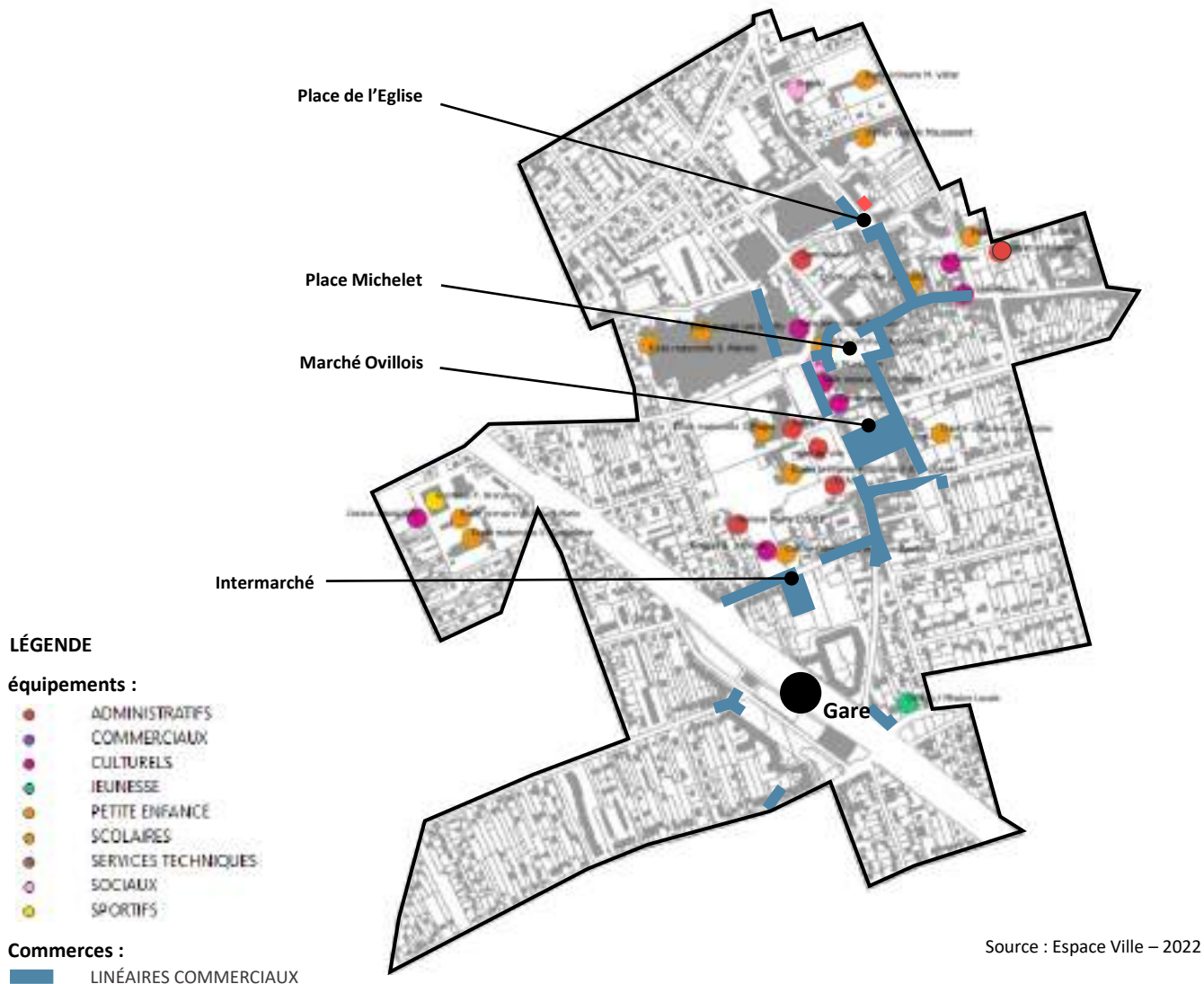


Centre communal d'action sociale
Patrimoine Art Nouveau

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A22Z-AU
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?



ATOUS

Une forte concentration des équipements, notamment administratifs, sociaux et culturels.

Une polarité commerciale dynamique qui représente plus de la moitié de l'offre commerciale de Houilles. L'offre est notamment dynamisée par la présence du marché ovillois.

Le centre-ville offre ainsi toutes les commodités essentielles.

FAIBLESSES

Manque de lisibilité parmi les équipements présents.

Leur concentration en cœur de ville n'est pas marquée par un repère clairement identifiable.

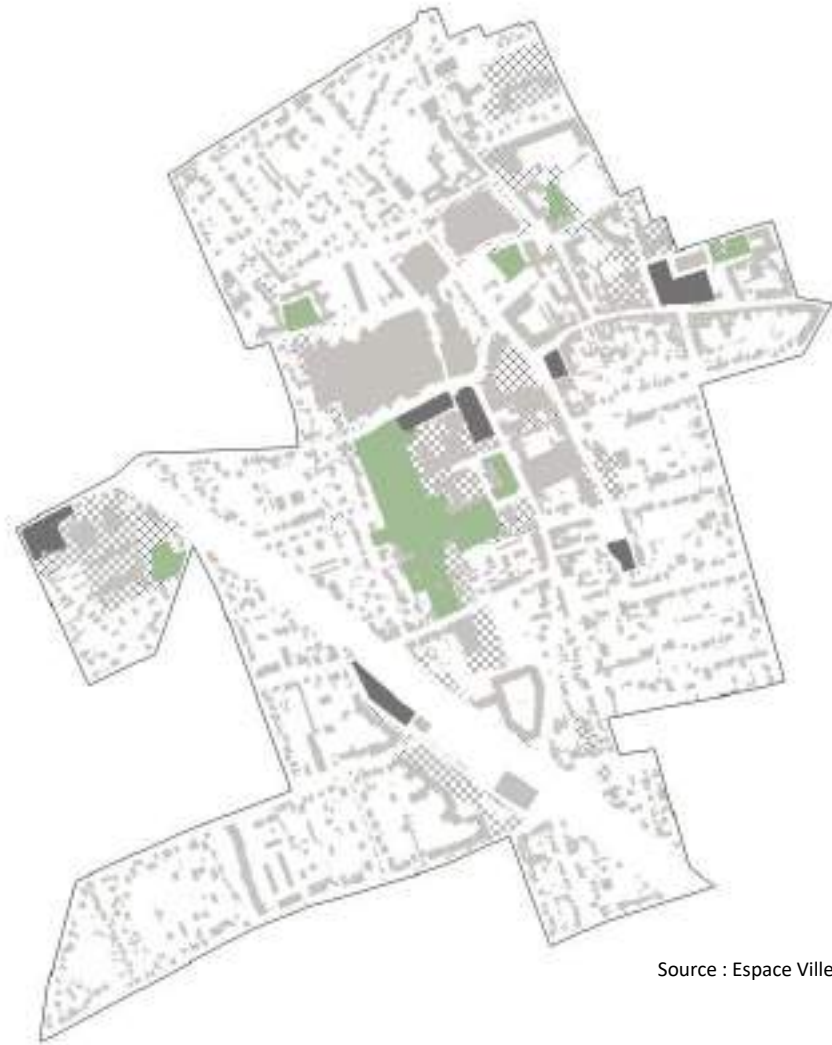
La continuité du linéaire commercial (Gare – Place de l'Eglise) manque également de lisibilité. Les abords du marché couvert sont peu mis en valeur.



Accusé de réception en préfecture
078-2178031 13-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES ESPACES PUBLICS

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?



Source : Espace Ville – 2022


LÉGENDE

Les espaces publics :

 Espaces verts

 Parkings

Le foncier :

 Propriétés communales



Parc Charles De Gaulle



Square du Petit Prince

Les espaces verts représentent plus de 3 hectares, soit un quart du foncier communal en centre-ville.

Le centre-ville et la gare comptent plus de 900 places de stationnement (dont 400 dans le parking silo de la gare).

ATOUTS

Une trame urbaine organisée autour de nombreux espaces publics (places, parcs) créant des points de repère qui participent à l'identité du centre-ville.

Présence d'un parc de 2 hectares apportant un point de respiration.

FAIBLESSES

Un espace public largement aménagé en stationnements de surface qui induit un ressenti très minéral et une faible appropriation de l'espace public.

Le parc Charles de Gaulle est aménagé en de larges cours à l'ambiance minérale et joue davantage un rôle de transit que de loisirs.

078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Place de l'Abbé Grégoire



Place du 14 Juillet

LES DÉPLACEMENTS

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?

ATOUTS

Le centre-ville présente un maillage conséquent de sentes et cheminements, notamment autour du parc Charles de Gaulle. Il offre une continuité allant ainsi de la rue de l'Argonne à la gare.

Les cheminements piétons sont en grande partie issus des grandes évolutions apportées dans le centre-ville, soit la cité des Genêts-Pharaons et ZAC de l'Eglise. Ces cheminements sont sinueux et végétalisés, ils rejoignent des espaces verts et des équipements entre eux.

Quelques sentes sont également présentes au sein d'îlots bâtis plus anciens mais se caractérisent par des voies étroites et droites.

Le parc Charles de Gaulle forme le point de convergence autour duquel s'organise le réseau de cheminements piétons du centre-ville et de la gare.

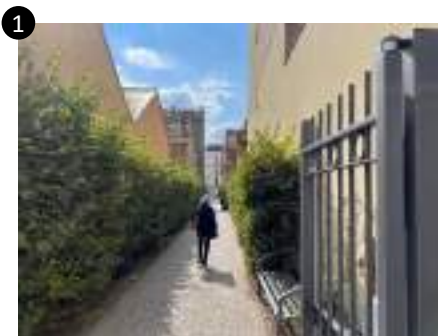
FAIBLESSES

Cependant, des connexions sont manquantes ou peu qualitatives pour assurer un cheminement efficace entre les différentes composantes du centre-ville, notamment la liaison entre le parc Charles de Gaulle et le parvis Nord de la Gare, ou encore entre la Place Michelet et l'Eglise Saint Christophe.

Cela aboutit à une fragmentation de l'espace public marquée par des trames urbaines aux typologies très différentes et par des espaces piétons peu valorisés.



Source : Espace Ville – 2022



Passage Victor F. Verrimst



Passerelle surplombant la rue de la Marne



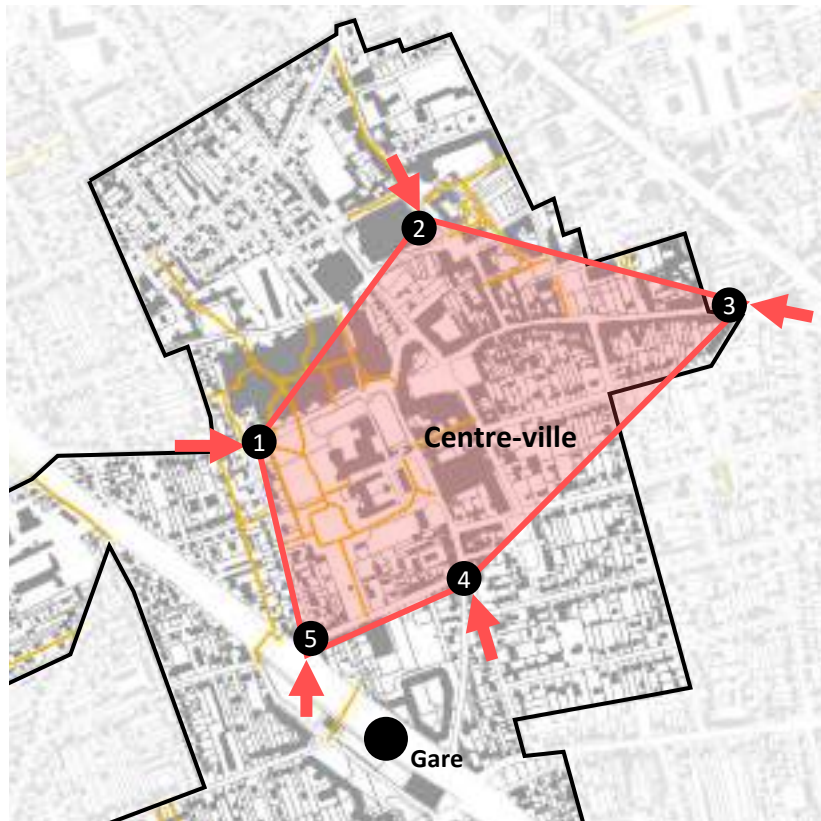
Passage Cité Genêts-Pharaons vers rue Marceau

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES PORTES D'ENTRÉES

QU'EST-CE QUI FAIT CENTRE-VILLE ?

Un centre-ville se caractérise aussi par des portes d'entrée. Bien que celle-ci soit subjective, la perception des limites du centre-ville sont influencées par la forme urbaine, les occupations du sol et la nature de l'espace public.



Source : Espace Ville – 2022



Entrée Ouest : Rue de la Marne

- Rupture du type de bâti ;
- Présence d'équipements et espaces publics.



Entrée Nord : Rue Camille Pelletan

- Rupture du type de bâti ;
- Présence d'équipements et espaces publics.



Entrée Est : Rue Gabriel Péri – Place Victor Schoelcher

- Rupture du type de bâti ;
- Présence d'espaces publics.



Rue Gambetta

- Rupture du type de bâti ;
- Rue commerçante.



Entrées Sud : Rue du 4 septembre

- Entrée piétonne de la gare
- Rue commerçante.

Accusé de réception en préfecture
078-2178031 13-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS ET PROJETS EN COURS

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?



ZAC de l'Église : 680 logements (2005-2017)



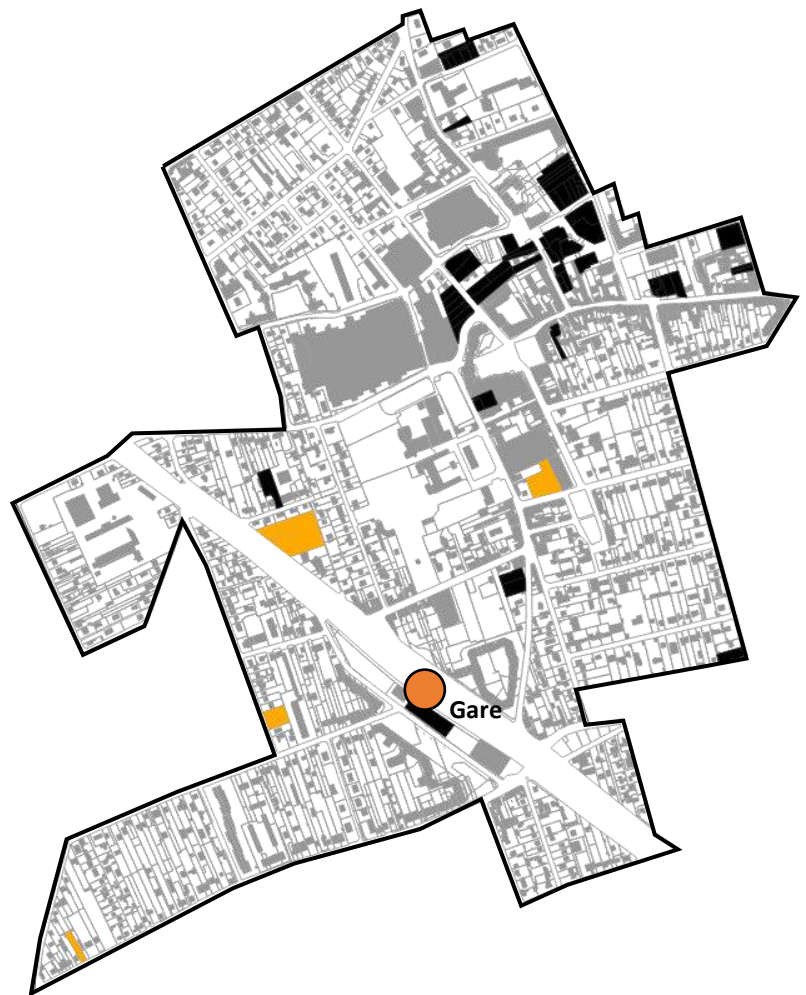
Rue Robespierre :
205 logements
livrés en 2021



Rue Berteaux : projet de 55 logements



Avenue Mar. Foch :
projet de 42 logements sociaux et d'une
maison médicale



LÉGENDE

- Constructions récentes
- Projets de construction

Source : Espace Ville – 2022
Carte réalisée à partir des données de permis de
construire déposés transmis par la commune.

Ces dix dernières années, plus de 2 000 logements ont été construits à Houilles. Parmi ces logements, un grand nombre a été réalisé dans le centre-ville.

Parmi les opérations récentes, on peut noter la finalisation de la ZAC de l'Église qui totalise la création de 680 logements entre 2005 et 2017. Plus récemment, 205 nouveaux logements ont été livrés en 2021 au sein d'une seule opération, rue Robespierre en limite sud de la gare, le long de la voie ferrée.

De nouveaux développements sont actuellement en projet, notamment rue Berteaux ou encore rue Maréchal Foch. Certains de ces projets font face à une opposition grandissante des riverains. En effet, les règles d'implantation permissives du PLU en vigueur conduisent à des développements immobiliers mal insérés dans le tissu urbain existant.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE FONCIER COMMUNAL

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

Les propriétés foncières détenues par la municipalité de Houilles totalisent **120 000 m² dans le centre-ville**.

Parmi elles, la moitié sont des équipements publics, un quart sont des espaces verts et un quart sont occupées par des stationnements.

Les équipements

La principale emprise d'équipements publics correspond aux équipements du Dôme. Aujourd'hui en partie inutilisés, ils constituent un foncier stratégique pour la ville et offrent l'opportunité d'un renouvellement urbain sur ce secteur en lien avec le parc Charles de Gaulle et le parking Durantin.

Les espaces verts

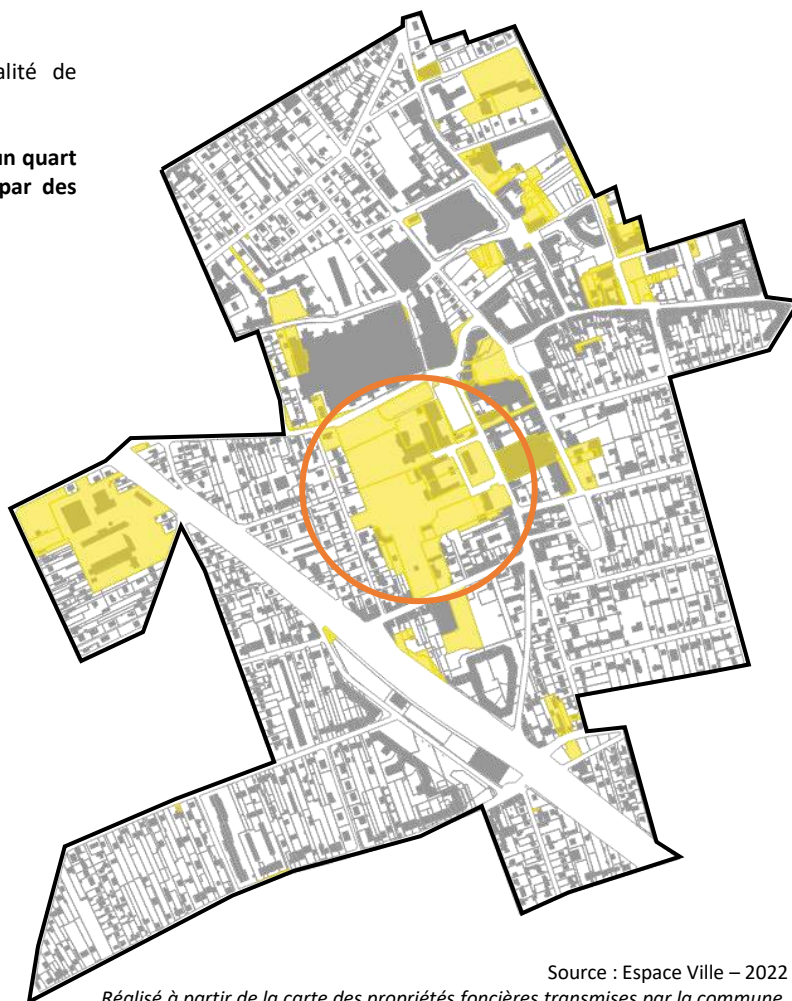
Les squares du centre-ville participent à améliorer le cadre de vie du centre-ville de Houilles, de même que le parc Charles de Gaulle. Pour autant, ce dernier est déprécié par les ovillois du fait de son manque de végétation et de sa vocation de transit.

Constituant un foncier communal majeur, le parc Charles de Gaulle offre un levier d'intervention conséquent dans le centre-ville pour y améliorer la qualité des espaces verts mais aussi des circulations douces.

Les aires de stationnement

De nombreuses places publiques agrémentent le centre-ville de Houilles : les places Michelet, de l'Abbé Grégoire, du 14 Juillet et de l'Église notamment. Parmi elles, la majorité sont aménagées, au moins en partie en stationnements automobiles.

Récemment, la moitié nord de la place du 14 Juillet a été piétonnisée.



Propriétés communales

Un tiers du foncier communal du centre-ville est concentré à l'intérieur de ce cercle formé par les rues Charles de Gaulles, Gambetta et de la Marne.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CRITÈRES DE MUTABILITÉ

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

Les critères d'évaluation de la mutabilité du tissu urbain pris en compte sont relatifs à :

▪ **La forme urbaine et la nature de l'occupation du sol ;**

Les activités liées à l'automobile, les hangars ou les friches sont considérés comme ayant une mutabilité importante. En revanche, les développements récents ou les équipements publics sont considérés comme ayant une mutabilité nulle.

L'état général extérieur des bâtiments a également été pris en compte dans les critères de mutabilité.

▪ **La localisation de la parcelle par rapport aux principaux axes, au centre-ville et à la gare ;**

L'accessibilité à la parcelle et son positionnement influencent sa mutabilité.

▪ **L'environnement immédiat de la parcelle.**

Le contexte de la parcelle est pris en compte pour assurer une bonne insertion de la future opération. Les zones mutables identifiées sont donc « lissées » pour englober des secteurs de projet qui permettent une réflexion d'ensemble. Les parcelles plus petites et isolées sont exclues.

Mutabilité nulle



- Les opérations récentes
- Les parcs

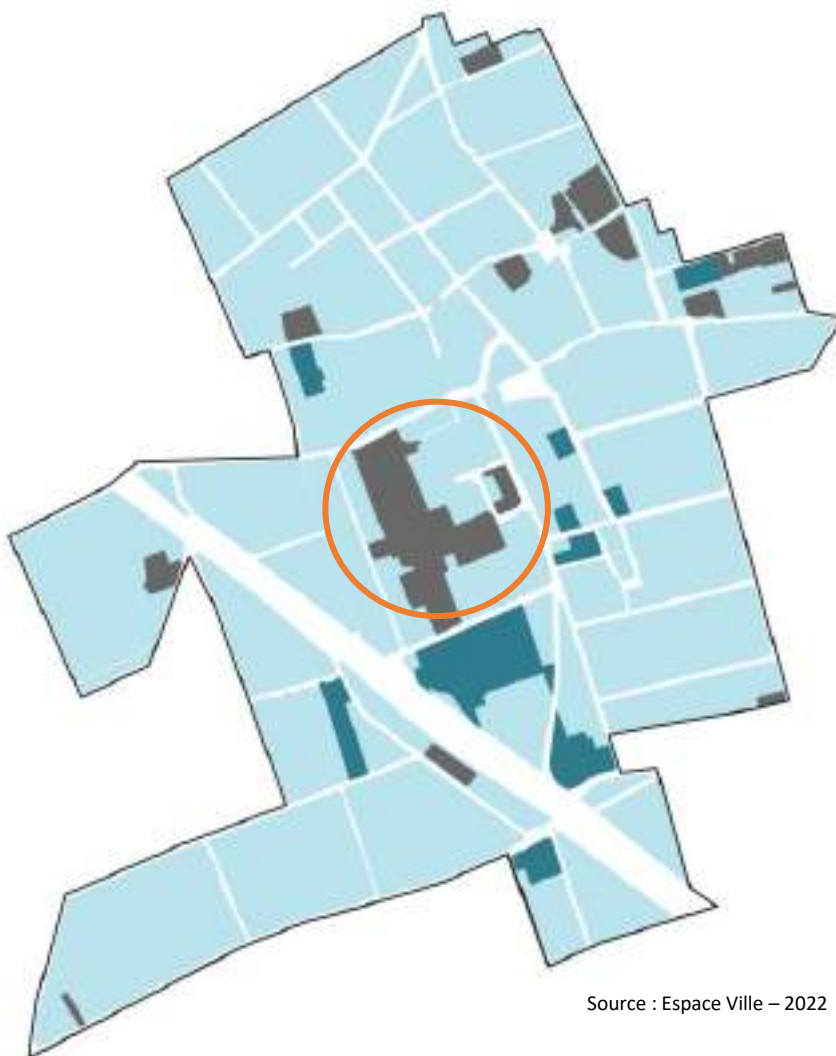
Mutabilité forte



- La friche de la gare
- L'habitat peu qualitatif ou vétuste proche de la gare
- Les équipements vétustes

Mutabilité faible

- Tout ce qui n'est pas identifié comme fort ou nul.



Source : Espace Ville – 2022



À noter, que les équipements du Dôme n'ont pas été inclus dans les zones mutables dans la mesure où il s'agit de propriétés foncières communales non destinées à la création de logement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE POTENTIEL MUTABLE

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

Une différenciation a ensuite été appliquée en fonction du niveau de mutabilité de chaque zone. Ainsi **trois niveaux de mutabilité ont été définis auxquels s'appliquent une densité moyenne attendue.**

Mutable fort : Probabilité importante de muter à court terme.

Mutable potentiel : Zone potentiellement mutable selon le choix politique retenu.

Mutable intermédiaire : Probabilité importante de muter à moyen terme.



150 logements par hectare



80 logements par hectare



50 logements par hectare

Les terrains identifiés comme mutables dans le centre-ville totalisent 3,5 hectares. Parmi ces terrains, 90 % sont identifiés comme ayant une mutabilité forte.

Le nombre de logements théorique qu'il serait possible de créer est d'environ 485 logements.

Pour rappel, les équipements du Dôme ne sont pas destinés à la création de logements et n'ont donc pas été inclus dans le compte du nombre théorique de logements.

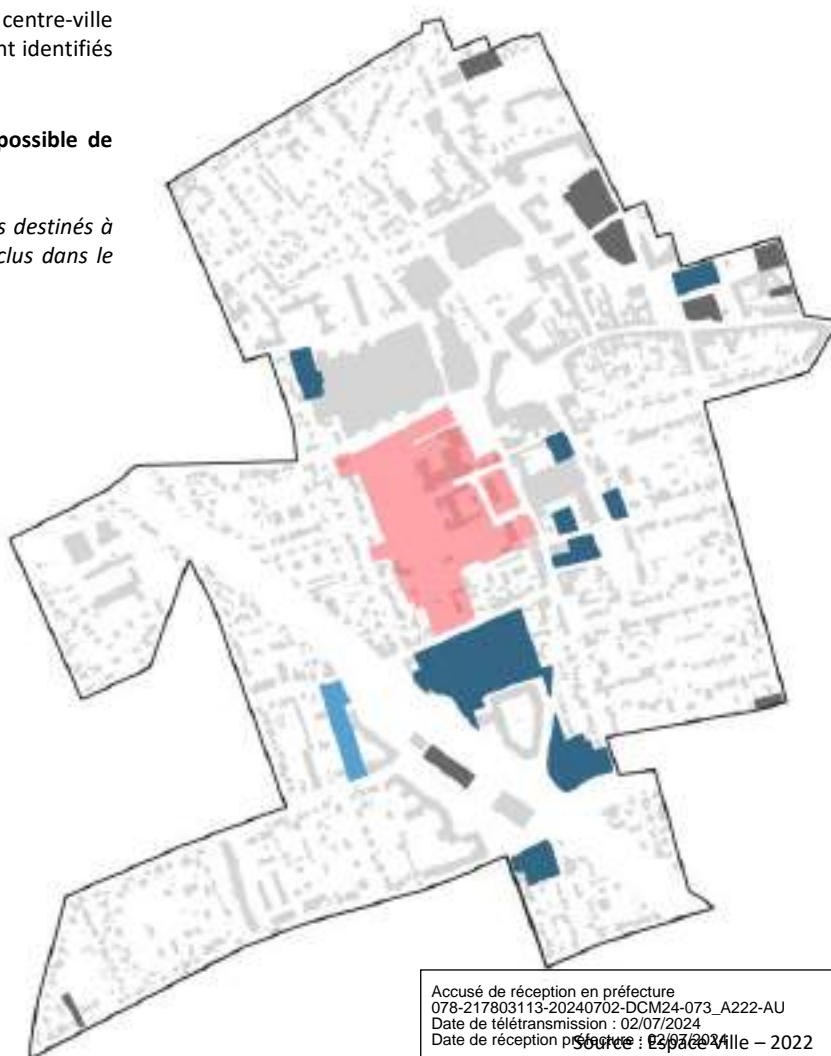
Les zones identifiées comme mutables totalisent environ 3,5 hectares dans le quartier.

Mutabilité forte
3,1 hectares
465 logements théoriques

Mutabilité intermédiaire
0,4 hectare
20 logements théoriques

Mutabilité nulle
(constructions récentes)

Propriétés communales de l'îlot formé par les rues Charles de Gaulle, Gambetta et de la Marne.



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

LE POTENTIEL MUTABLE

QUEL POTENTIEL POUR LE CENTRE-VILLE ?

1



Ecole Salvador Allende
Foncier ville
Superficie : 2 000 m²

2



Centre des Finances publiques
Foncier Etat
Superficie : 1 900 m²

3

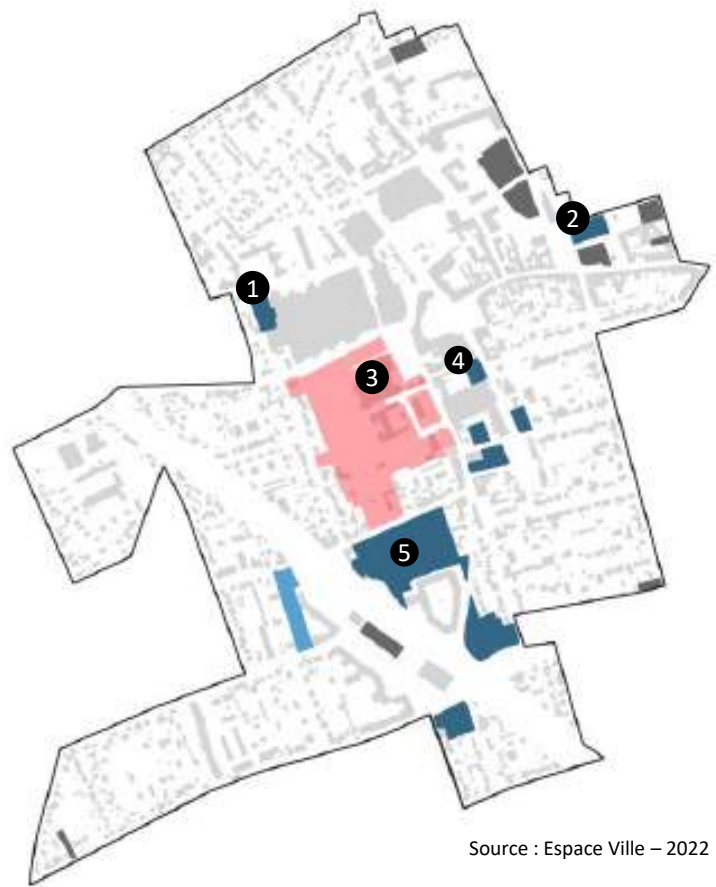


Equipements municipaux du Dôme et stationnements – Foncier ville
Superficie : 9 000 m²

4



Avenue Carnot – Foncier privé
Superficie : 1 100 m²



Source : Espace Ville – 2022

- Propriétés communales** de l’îlot formé par les rues Charles de Gaulle, Gambetta et de la Marne.
- Mutabilité forte**
3,1 hectares
465 logements théoriques
- Mutabilité intermédiaire**
0,4 hectare
20 logements théoriques
- Mutabilité nulle (constructions récentes)**

5



Friche de la gare – Foncier privé
Superficie : Plus de 10 000 m²

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A222-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Ville de Houilles

ÉTUDE URBAINE COMPLÉMENTAIRE

LES GRANDS AXES

VOLET 1 : DIAGNOSTIC

RENDU FINAL

OCTOBRE 2022

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

3

LES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

4

ANALYSE URBAINE DES GRANDS AXES

- L'analyse de l'occupation du sol
- Les opérations récentes et projets en cours

7

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

- L'occupation du sol
- L'analyse du foncier
- La qualité urbaine et paysagère
- Les circulations
- Synthèse

14

L'AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET LE BOULEVARD JEAN JAURÈS

- Le contexte
- L'occupation du sol
- L'analyse du foncier
- La qualité urbaine et paysagère
- Les circulations
- Synthèse

21

LE QUARTIER LES PIERRATS

- Le contexte
- L'occupation du sol
- L'analyse du foncier
- La qualité urbaine et paysagère
- Les circulations
- Synthèse

28

HYPOTHÈSES DE MUTABILITÉ

- Les critères de mutabilité
- La réceptivité des ilots

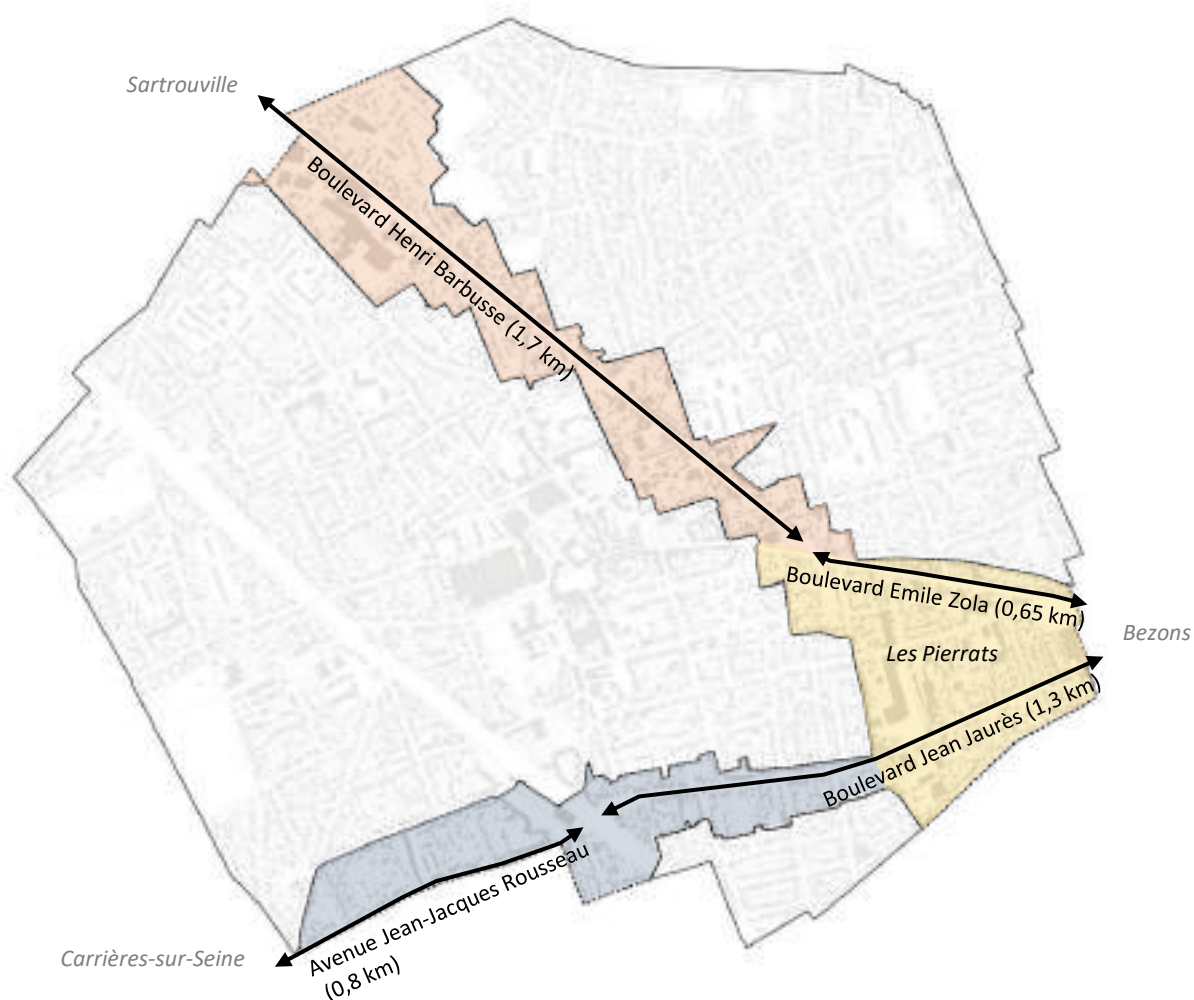
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

La présente étude a pour objectif de dresser un état des lieux de chacun de ces secteurs urbains et d'en caractériser les singularités. Les enjeux ressortis de cette analyse permettront d'aboutir à un projet d'aménagement global cohérent traduit dans le plan guide.

Trois secteurs d'étude ont ainsi été définis dont les périmètres ont été approuvés par délibération du conseil municipal de Houilles en séance du 28 septembre 2021 :

- **Le boulevard Henri Barbusse ;**
- **Le quartier les Pierrats ;**
- **Le boulevard Jean Jaurès et l'avenue Jean-Jacques Rousseau.**



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE URBAINE DES GRANDS AXES

L'OCCUPATION DU SOL

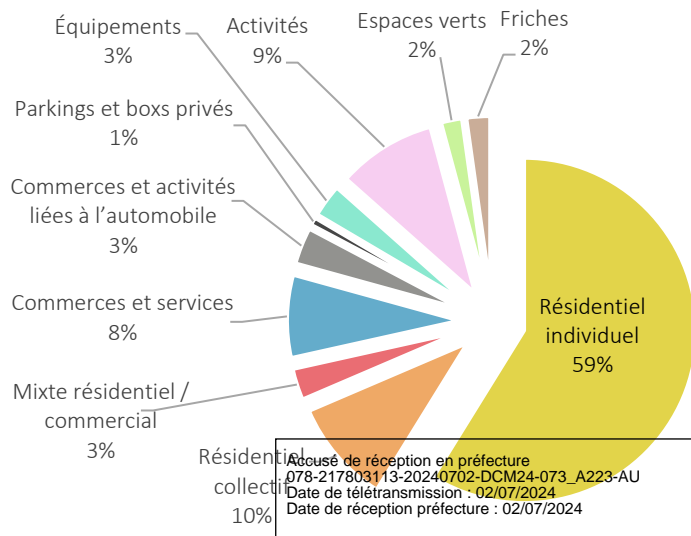


Source : Espace Ville 2022

L'occupation du sol à Houilles le long des grands axes est dominée pour près de 60 % par de l'habitat individuel. Néanmoins, certaines portions comme le boulevard Henri Barbusse et les abords de la gare sont caractérisées par une mixité plus importante des occupations du sol.

47,4 ha	Résidentiel individuel
7,9 ha	Résidentiel collectif
2,4 ha	Mixte résidentiel et commercial
6,3 ha	Commerces et services
2,8 ha	Commerces et activités liées à l'automobile
0,6 ha	Parkings et garages
2,5 ha	Équipements
7,5 ha	Activités
1,6 ha	Espaces verts
1,8 ha	Friches

Pourcentage de la superficie communale par type d'occupation du sol



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE URBAINE DES GRANDS AXES

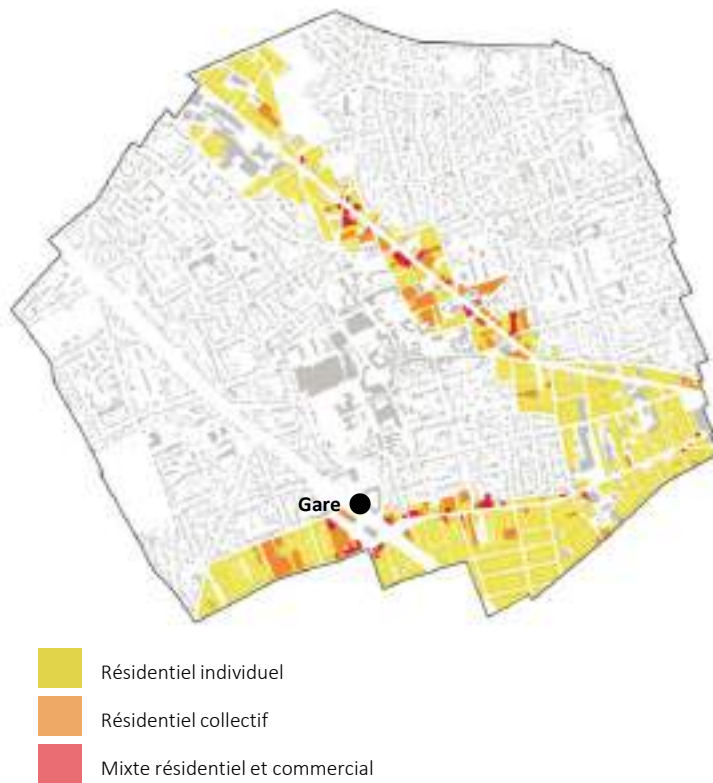
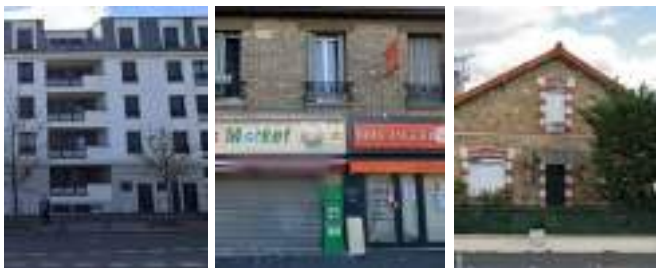
L'OCCUPATION DU SOL

L'habitat résidentiel

Près de 60 % des terrains situés sur les abords des grands axes sont alloués à une occupation résidentielle.

Les grands axes sont caractérisés par une typologie d'habitat majoritairement pavillonnaire dans les quartiers du Réveil-Matin, du Tonkin et les Belles-vues.

En revanche, le boulevard Henri Barbusse dans sa partie proche du centre-ville et le boulevard Jean Jaurès dans le prolongement de la gare forment des tronçons mixtes où se mêlent de l'habitat collectif, des petits commerces et de l'habitat individuel.



Source : Espace Ville 2022

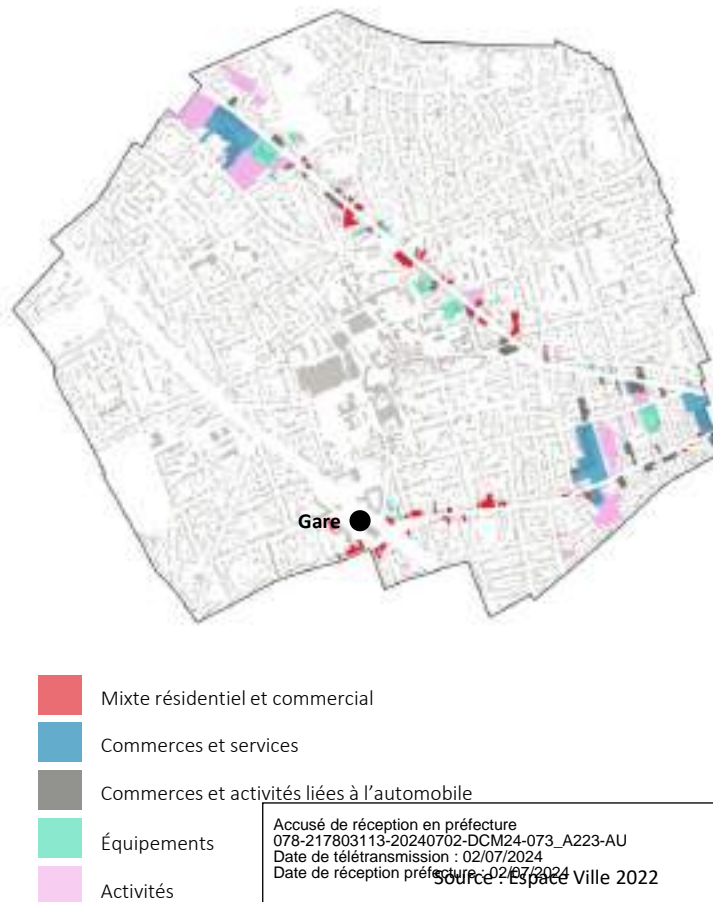
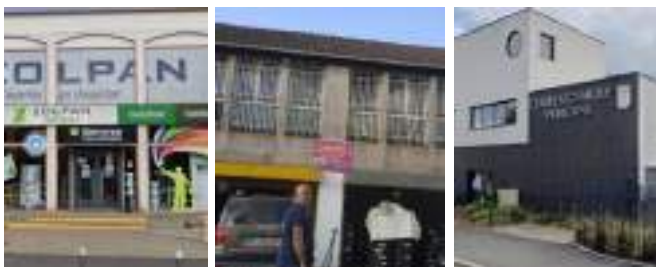
Les commerces, services activités et équipements

L'activité commerciale et de services se divise en trois catégories :

- les petits commerces et services de proximité implantés en mixité avec du résidentiel sur la partie Sud du boulevard Henri Barbusse et à proximité de la gare .
- Les commerces de grande surface implantés au sein des zones d'activités de la Vaudoire en limite avec la commune de Sartrouville et des Pierrats en limite avec Bezons.
- Les commerces liés à l'activité automobile répartis sur l'ensemble des boulevards et notamment dans le quartier des Pierrats.

Des équipements sont également présents sur l'ensemble des boulevards. Le centre de secours et les services techniques sont implantés au sein des zones d'activités tandis que l'on retrouve un gymnase, une église ou une maison de jeunesse sur les tronçons proches de la gare et du centre-ville.

De même, peu d'activités artisanales sont présentes sur ces deux tronçons proches du centre-ville et de la gare.



Accusé de réception en préfecture
 078-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception en préfecture : 02/07/2024

ANALYSE URBAINE DES GRANDS AXES

LES OPÉRATIONS RÉCENTES



Source : Espace Ville 2022
Carte réalisée sur la base des données des permis de construire transmis par la commune.

La carte ci-dessus représente les principales opérations récentes ou en cours d'achèvement réalisées ces dix dernières années aux abords des grands axes.

Ces développements représentent la construction d'environ 1 300 logements, soit plus de la moitié des nouvelles constructions réalisées dans la ville de Houilles sur la période.

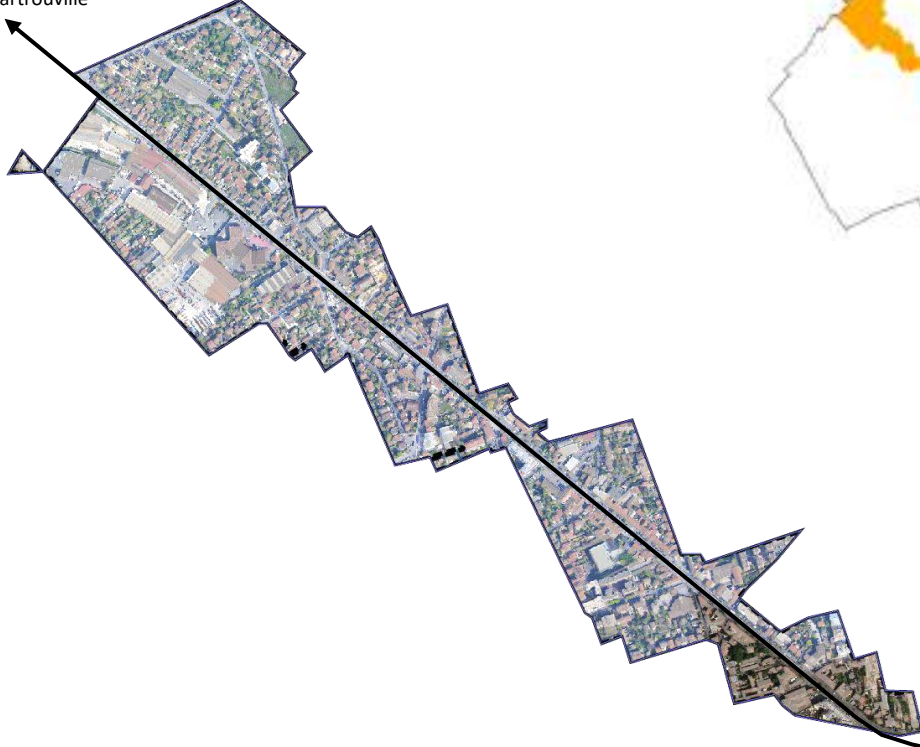
Une grande partie de constructions récentes ont été édifiées sur les abords du boulevard Henri Barbusse et notamment à proximité et dans le centre-ville. Le boulevard Jean Jaurès, l'avenue Jean-Jacques Rousseau et le quartier des Pierrats ne connaissent pas la même dynamique de développement.

La programmation de ces opérations varie d'une trentaine à plus d'une centaine de logements et compte entre 4 et 5 niveaux (rez-de-chaussée inclus) mais se caractérise par une destination quasi exclusivement résidentielle. Seuls les immeubles édifiés dans le cadre de la ZAC de l'Église intègrent une part de mixité fonctionnelle à vocation commerciale.

La multiplication des rez-de-chaussée résidentiels, notamment sur le boulevard Henri Barbusse, pose les questions de l'exposition aux nuisances, des affectations souhaitées et interroge sur la nécessité d'une réflexion globale pour l'aménagement des grands axes.



Vers Sartrouville



Vers Bd Emile Zola

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

CONTEXTE



En limite avec la commune de Sartrouville, les abords de la partie Nord-ouest du boulevard Henri Barbusse s'inscrivent dans un environnement urbain hétéroclite constitué d'une zone industrielle partagée entre les deux communes, d'habitats pavillonnaires et de quelques développements collectifs récents. La limite entre les deux communes est matérialisée par le passage d'une voie ferrée.

La confrontation entre les zonages des deux communes révèle des possibilités de développement différentes.

À Houilles, la zone UI « à vocation dominante d'activités industrielles » intègre en partie des habitations pavillonnaires où les nouvelles constructions sont limitées à être en lien avec les destinations industrielles. Du côté de Sartrouville, le zonage ULc exclut les zones d'habitat.

Sur les abords du boulevard, la zone Uba « Secteur de transition (...) » **règleme**nte les constructions de la façon suivante :

- 10 mètres de hauteur maximale à l'égout du toit ;
- 20 % minimum de pleine terre ;
- 80 % maximum d'emprise au sol.

Son pendant côté Sartrouville correspond à la zone UC3, réglementée par :

- Une emprise au sol maximale de 30 % ;
- Une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit ;
- 50 % de pleine terre ;
- Les constructions doivent être implantées à un minimum de 8 mètres par rapport au boulevard.

Bien que plus protectrice en termes de volumétrie des nouvelles constructions, la zone UC3 de Sartrouville permet le développement de grands collectifs sans alignement par rapport au boulevard et n'intégrant aucune mixité fonctionnelle.

La zone UG de Sartrouville et la zone UHb de Houilles, s'inscrivent dans des environnements urbains comparables caractérisés par une dominante d'habitat pavillonnaire.

La zone UG à Sartrouville réglemente les nouvelles constructions comme suit :

- 30 % d'emprise au sol maximum ;
- 6 mètres de hauteur à l'égout du toit ;
- 35 % de pleine terre.

La zone Uhb « secteur de projet : pavillonnaire dense et logements intermédiaires » dispose des réglementations suivantes :

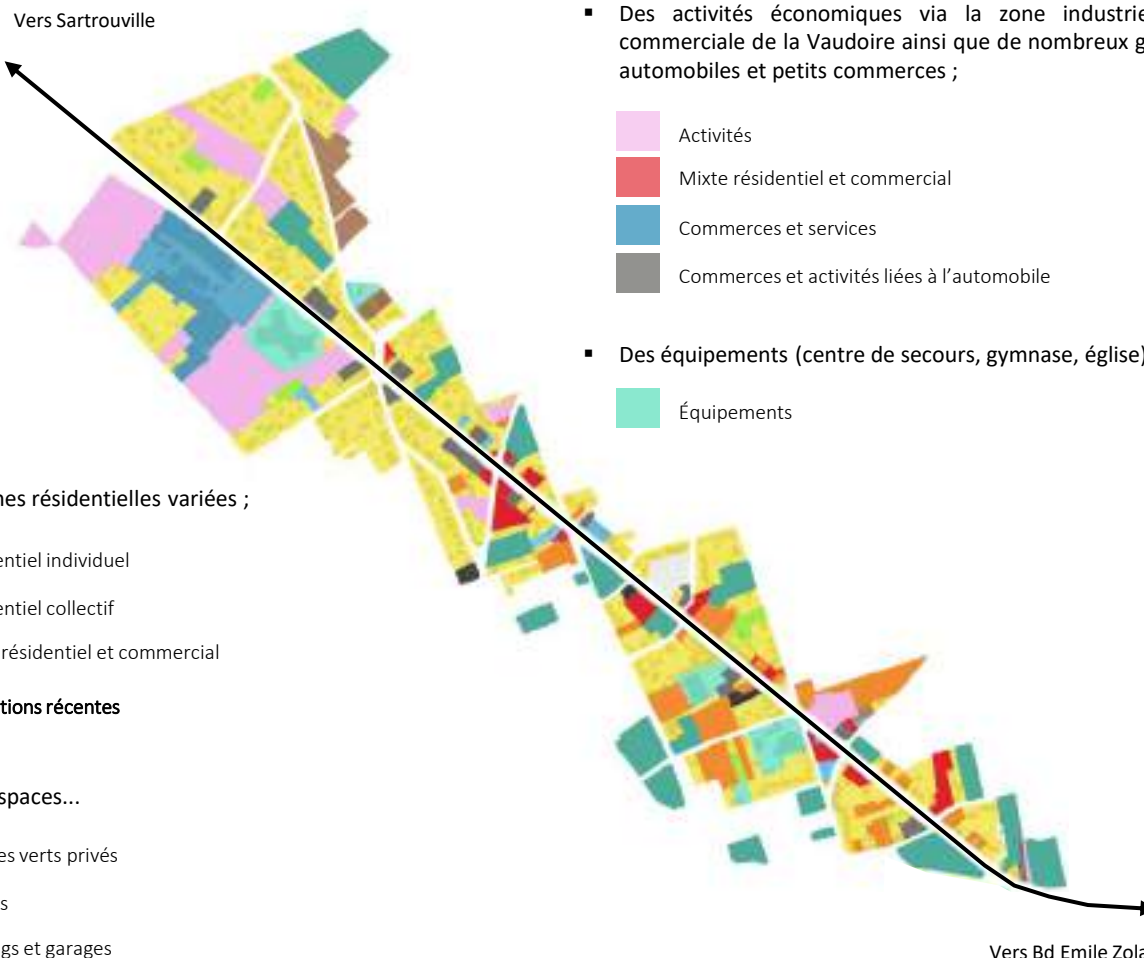
- 60 % d'emprise au sol (80 % avec du logement social) ;
- 10 mètres à l'égout du toit ;
- 10 % de pleine terre.

Les règles d'implantation du secteur UHb doublent quasiment les possibilités à construire du côté de Houilles par rapport au zonage UG voisin. Cette particularité favorise le développement de collectifs imposants sans lien avec la trame pavillonnaire d'origine.

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

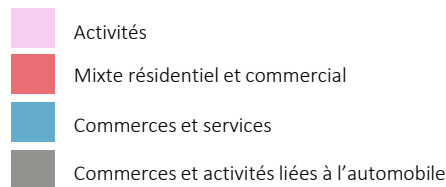
LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

L'OCCUPATION DU SOL



Le boulevard Henri Barbusse est caractérisé par une diversité de fonctions :

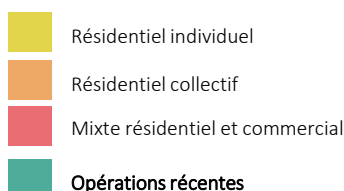
- Des activités économiques via la zone industrielle et commerciale de la Vaudoire ainsi que de nombreux garages automobiles et petits commerces ;



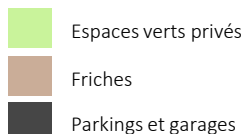
- Des équipements (centre de secours, gymnase, église) ;



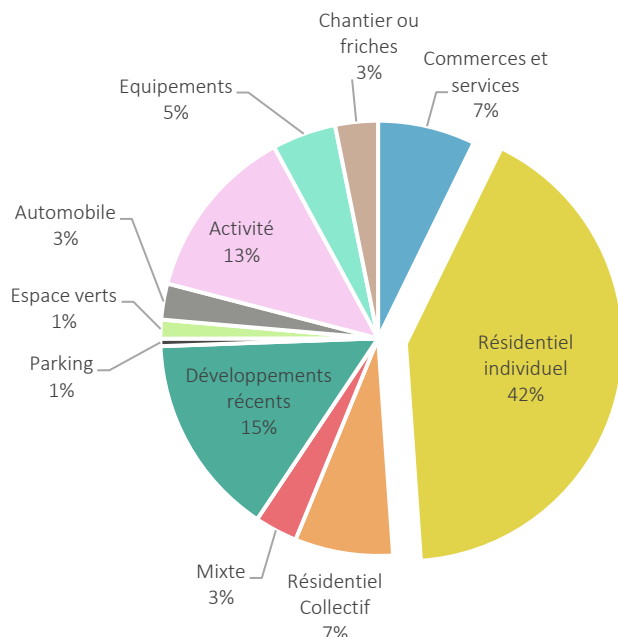
- Des formes résidentielles variées ;



- Autres espaces...



Pourcentage de la superficie des abords du boulevard par type d'occupation du sol



Les abords du boulevard Henri Barbusse sont occupés à près de 65 % par l'habitat, individuel et pavillonnaire.

Cette proportion est en augmentation du fait du développement de nouvelles opérations très souvent à vocation 100 % résidentielle et parfois édifiées en remplacement d'occupations non résidentielles (activités, friches etc.).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

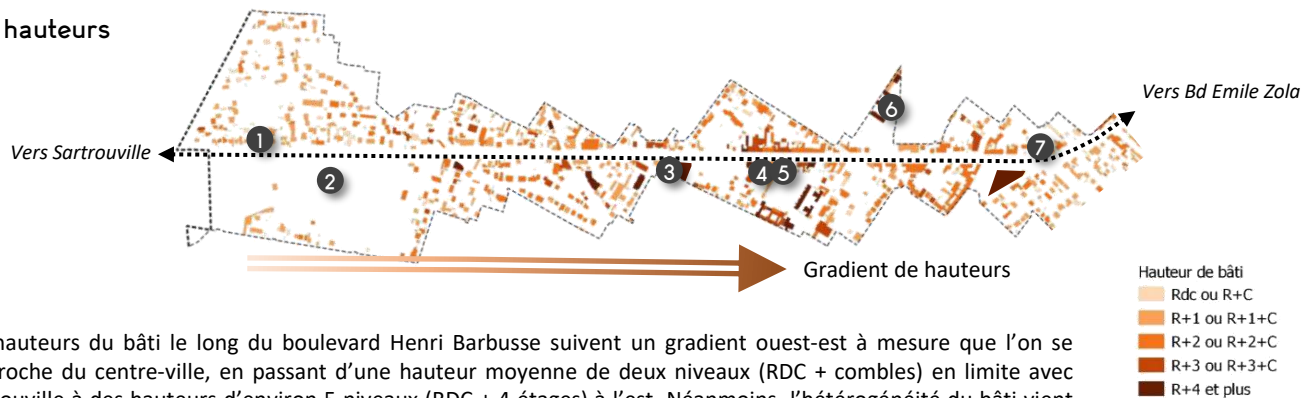
Source : Espace Ville 2022
Cartes réalisées à partir des données IGN BDtopo

L'ANALYSE DU FONCIER

Hauteur :	R+C	RDC	R+4	R+1	R+4	R+6	R+C
Parcelle :	360 m ²	3 800 m ²	1 760 m ²	150 m ²	240 m ²	3 870 m ²	160 m ²
Emprise :	20 %	60 %	85 %	50 %	70 %	45 %	50 %

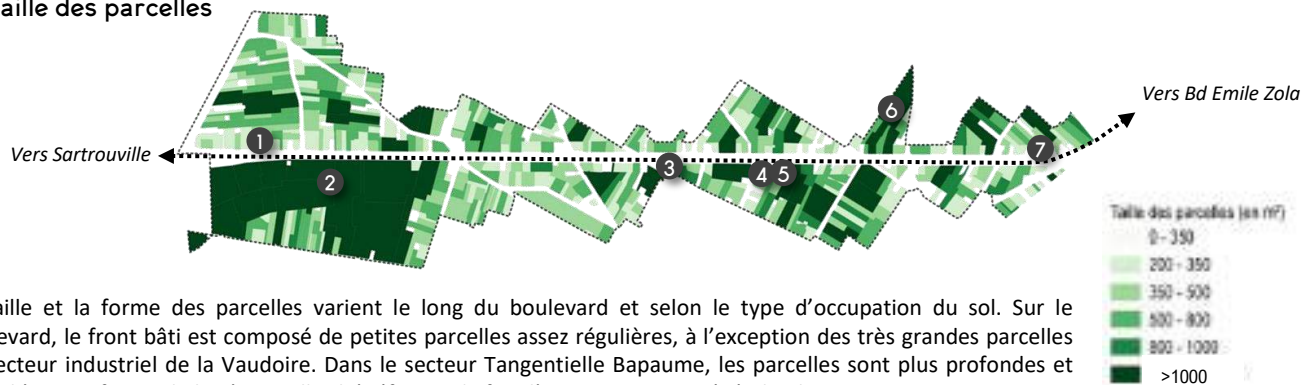


Les hauteurs



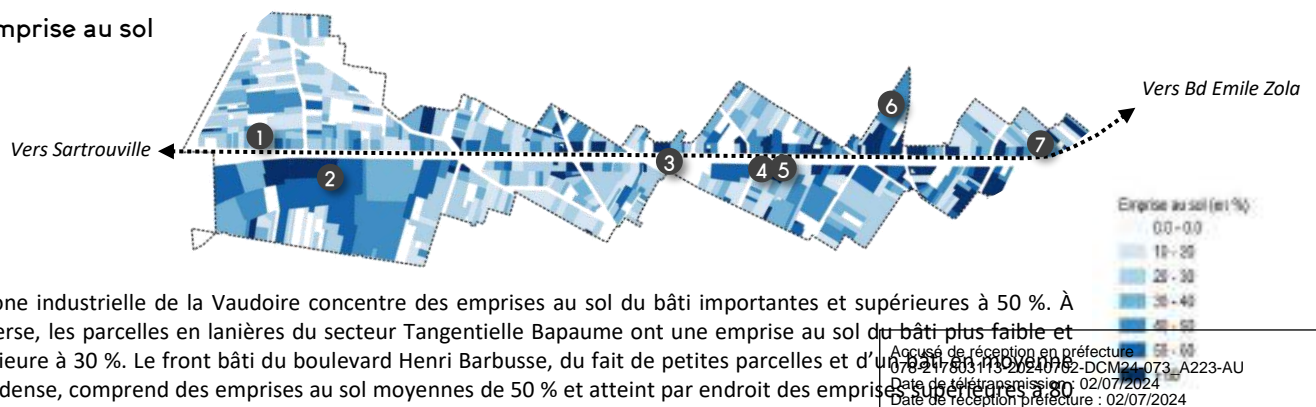
Les hauteurs du bâti le long du boulevard Henri Barbusse suivent un gradient ouest-est à mesure que l'on se rapproche du centre-ville, en passant d'une hauteur moyenne de deux niveaux (RDC + combles) en limite avec Sartrouville à des hauteurs d'environ 5 niveaux (RDC + 4 étages) à l'est. Néanmoins, l'hétérogénéité du bâti vient limiter l'effet visuel de cette progression des hauteurs, en conservant au sein du linéaire des maisons individuelles de faible hauteur créant ainsi un paysage en dents de scie.

La taille des parcelles



La taille et la forme des parcelles varient le long du boulevard et selon le type d'occupation du sol. Sur le boulevard, le front bâti est composé de petites parcelles assez régulières, à l'exception des très grandes parcelles du secteur industriel de la Vaudoire. Dans le secteur Tangentielle Bapaume, les parcelles sont plus profondes et irrégulières en forme de lanières ; elles bénéficient de fait d'une couverture végétale plus importante.

L'emprise au sol



La zone industrielle de la Vaudoire concentre des emprises au sol du bâti importantes et supérieures à 50 %. À l'inverse, les parcelles en lanières du secteur Tangentielle Bapaume ont une emprise au sol du bâti plus faible et inférieure à 30 %. Le front bâti du boulevard Henri Barbusse, du fait de petites parcelles et d'un bâti plus dense, comprend des emprises au sol moyennes de 50 % et atteint par endroit des emprises au sol supérieures à 80 %, notamment au sein des opérations récentes.

Accusé de réception en préfecture : 02/07/2024
Date de réimpression : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le patrimoine bâti



Vers Sartrouville

Vers Bd Emile Zola

1

2

3

1

2

3

Les abords du boulevard Henri Barbusse se caractérisent par un tissu urbain bâti hétérogène aux architectures éclectiques.

Un immeuble d'architecture Art Déco marque l'angle avec la rue Camille Pelletan et s'inscrit dans une mouvance assez courte des années 1930 à laquelle se rattachent plusieurs bâtiments du centre-ville de Houilles comme le collège Guy de Maupassant (1939).

D'anciennes fermes, aujourd'hui rattrapées par l'urbanisation, sont présentes le long du boulevard. Elles forment une continuité bâtie homogène caractérisée par un bâti dense et de faible hauteur composé de grandes portes de garage servant initialement au passage des engins agricoles.

La résidence des Arcades située à l'angle avec la rue Stalingrad tranche avec le paysage environnant tant par ses hauteurs que par son implantation et les matériaux employés pour sa construction (briques).

Elle forme ainsi un ensemble urbain à part entière mais peu ouverte sur le boulevard du fait de son organisation en cul-de-sac.

La couverture végétale



Vers Sartrouville

Vers Bd Emile Zola

Source : Espace Ville 2022
Carte réalisée par photo-interprétation satellite des principales poches de végétation.

La couverture végétale du boulevard Henri Barbusse est assez faible malgré l'importance du tissu pavillonnaire. Les principales nappes de végétation sont présentes en fond de parcelle des jardins privés, notamment dans le secteur Tangentielle-Bapaume.

La voirie du boulevard est plantée mais ne donne pas la perception d'un alignement du fait de l'espacement irrégulier entre les arbres.

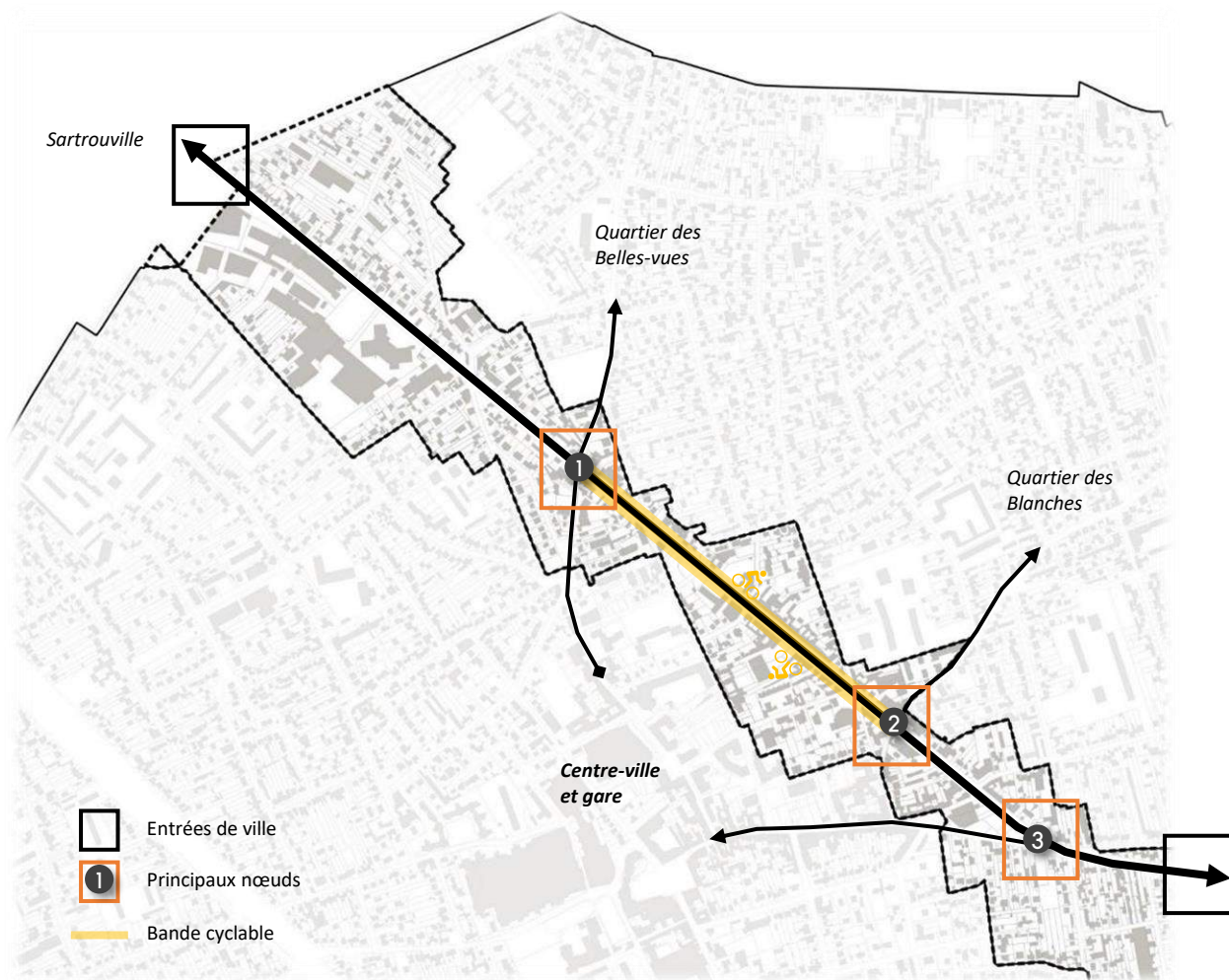
De plus le caractère transitoire du boulevard n'offre pas d'espaces de végétation ou de places permettant de marquer de pause le long du parcours, ni d'offrir des perméabilités visuelles vers des espaces végétalisés.

Le boulevard Henri Barbusse donne ainsi l'effet d'un axe minéral et de transit peu ouvert sur son environnement : centre-ville et quartiers pavillonnaires.

Accusé de réception en préfecture
01/02/2024 13-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

LES CIRCULATIONS



Source : Espace Ville 2022



Henri Barbusse / C. Pelletan



Henri Barbusse / Stalingrad



Henri Barbusse / G. Péri

Situé sur l'axe permettant de relier La Défense via Bezons, le boulevard Henri Barbusse forme le principal axe de circulation de la ville de Houilles.

Il est traversé par trois axes secondaires structurants : Camille Pelletan, Stalingrad et Gabriel péri. Ces axes offrent une perméabilité vers le centre-ville et les quartiers pavillonnaires des Blanches et des Belles-vues. Étroites, ces voies secondaires sont sujettes à des problématiques de congestion et rendent difficiles les déplacements doux, notamment piétons. De plus, l'aménagement du boulevard Henri Barbusse et de ses carrefours ne favorise pas les mobilités douces le long de son parcours du fait d'une répartition des circulations peu efficace.

De fait, le boulevard est équipé d'une bande cyclable sur une portion de son linéaire. D'une part, cette portion cyclable est fragmentée et ne permet pas de réaliser un itinéraire complet et d'autre part, l'aménagement en partage de la voie piétonne sur le trottoir est inadéquat et rend difficile les déplacements urbains la rendant difficilement utilisable.

Accusé de réception en préfecture
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024

LE BOULEVARD HENRI BARBUSSE

SYNTHÈSE

Suite à l'analyse de ses différentes caractéristiques et composantes, le boulevard Henri Barbusse peut être divisé en deux séquences urbaines.



SÉQUENCE 1 – TANGENTIELLE-BAPAUME

- **Un habitat à dominante pavillonnaire**, caractérisé par de faibles hauteurs et emprises en sol du bâti.
- **Une couverture végétale assez importante** des fonds de parcelle en lanière.
- **Un enjeu quant à l'absence de dialogue et de perméabilité entre la zone industrielle** de la Vaudoire et **l'habitat pavillonnaire** lui faisant face.
- **Une situation d'entrée de ville** en limite avec Sartrouville à valoriser, notamment sur le plan des mobilités douces.



SÉQUENCE 2 – BOULEVARD HENRI BARBUSSE SUD

- **Une variété de formes urbaines et d'architectures** (hauteurs plus importantes, emprise au sol élevée, bâtiments patrimoniaux).
- **Une mixité des fonctions plus importante** (commerces, équipements, résidentiel) **mais à renforcer**. Les nouvelles opérations ont limité ce potentiel en réalisant des programmation 100 % résidentielles.
- **Un boulevard de transit uniquement**, peu ouvert sur le centre-ville et une absence d'espaces publics de loisirs.
- **Une organisation des circulations peu favorable aux mobilités douces**, et notamment cyclables.

Avis en cours de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de réception préfecture : 02/07/2024

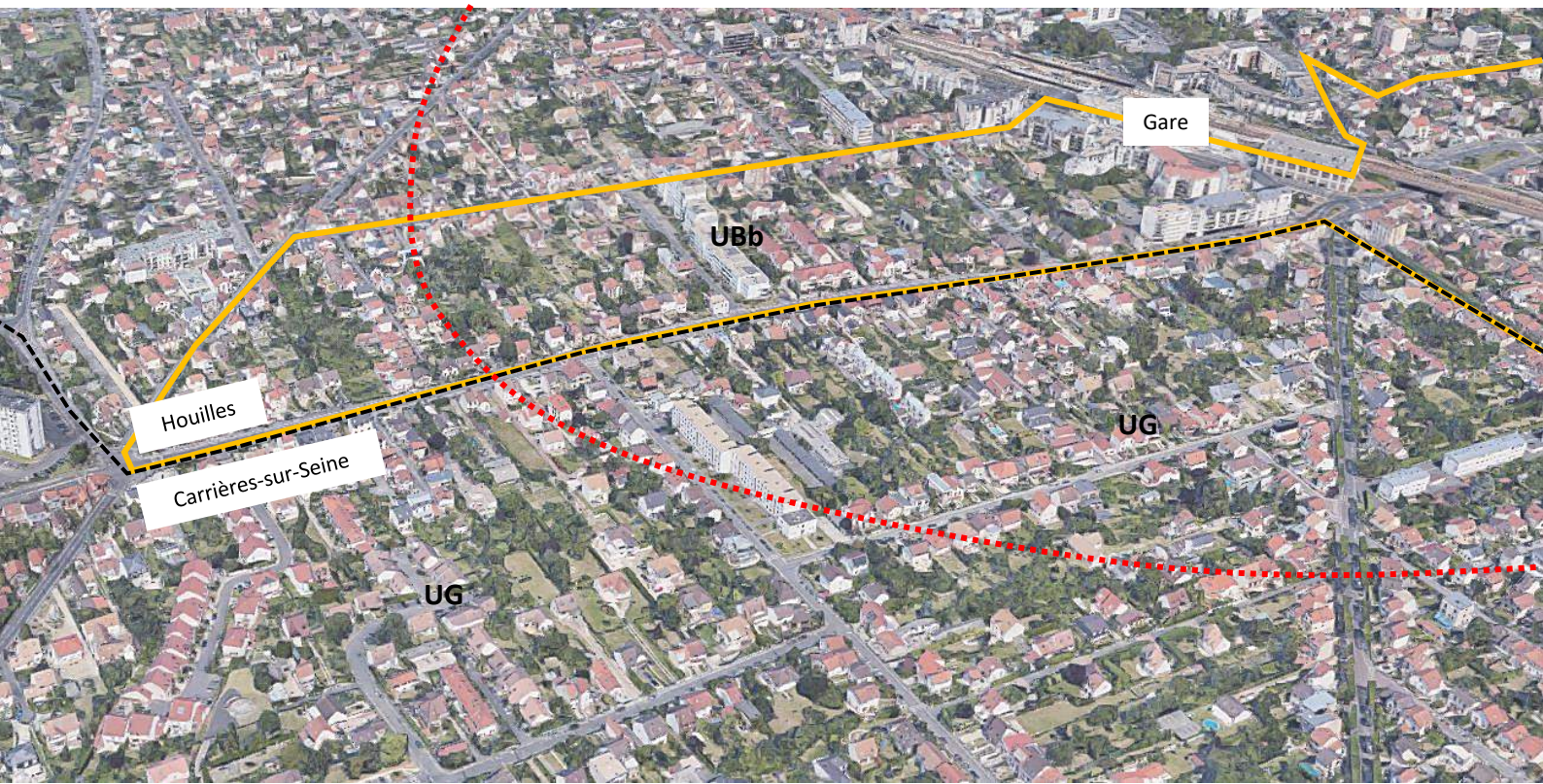


AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

CONTEXTE






L'avenue Jean-Jacques Rousseau est située en limite communale avec Carrières-sur-Seine. Elle s'inscrit au sein d'un **quartier majoritairement pavillonnaire** d'assez faible densité malgré sa proximité avec la gare.

Pour autant, **bien que le tissu urbain soit identique entre les deux villes, des différences réglementaires importantes existent entre leurs documents d'urbanisme.**

Les abords Nord de l'avenue Jean-Jacques Rousseau sur la commune de Houilles sont situés en zone « UBb » permettant la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 13 mètres au faîtage et une emprise au sol maximale du bâti de 60 %, ou 80 % si la programmation intègre du logement social.

Les abords Sud de cette même avenue, côté Carrières-sur-Seine sont zonés « UG » et permettent une hauteur maximale du bâti de 11 mètres au faîtage et une emprise maximale au sol de 40 %, soit moitié moindre que les possibilités offertes à Houilles.

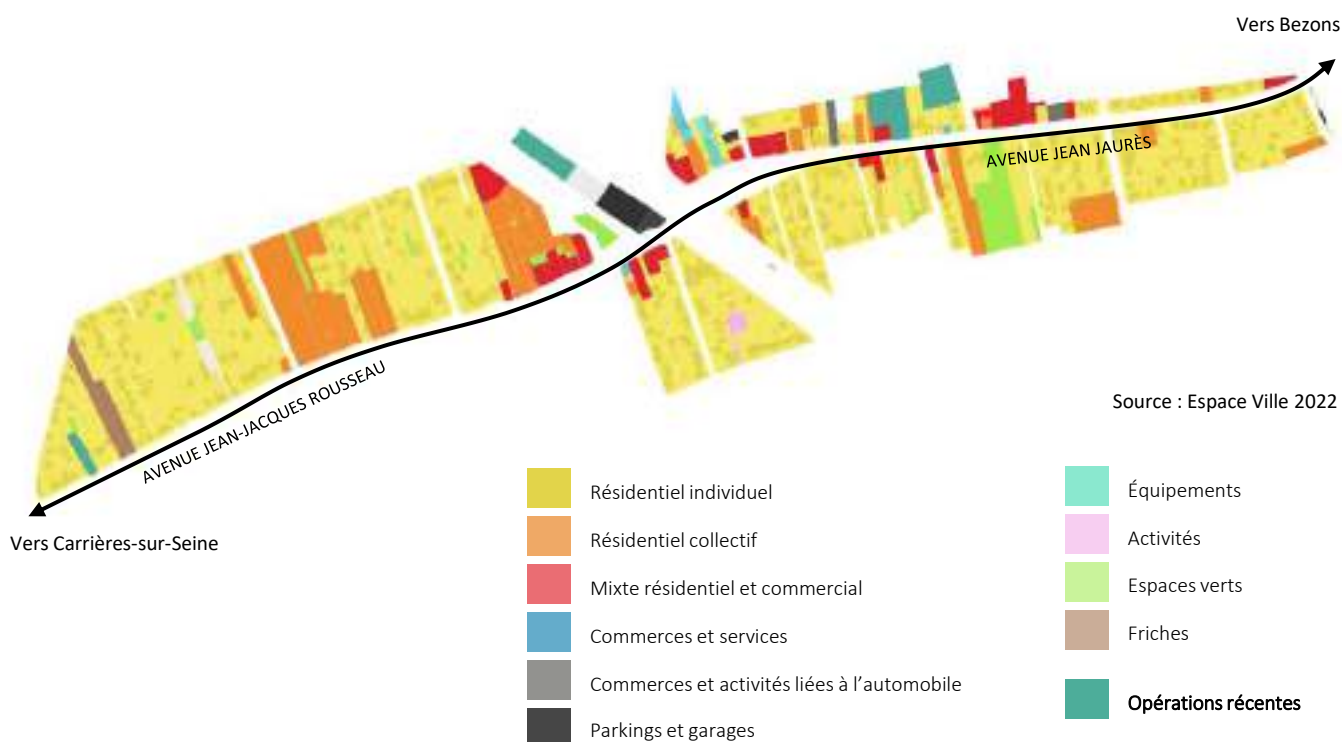
-  Secteur d'étude des boulevards
-  Rayon 500m autour de la gare
-  Limite communale

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

L'OCCUPATION DU SOL

Un tissu urbain composé à 90 % de logements individuels.



La portion Ouest située le long de l'avenue Jean-Jacques Rousseau est caractérisée par un habitat individuel ponctué de quelques poches d'habitat collectif à proximité immédiate de la gare et à l'est de la rue de Chatou.

Peu d'occupations autres que résidentielles sont présentes le long de ce tronçon à l'exception des abords de la gare où des activités commerciales occupent les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

Ces dix dernières années, l'avenue Jean-Jacques Rousseau a été épargnée par de nouvelles opérations de logements.

Le boulevard Jean Jaurès s'inscrit dans un paysage urbain aux fonctions plus diversifiées. La proximité avec la gare se traduit par une mixité des usages plus importante que dans la partie Est du boulevard et est composée de petits commerces en rez-de-chaussée.

Initialement plus dense, le boulevard Jean Jaurès a fait l'objet de quelques opérations récentes à vocation résidentielle, notamment à proximité de la rue de la République.

Très peu d'activités économiques autres que commerciales ou de service sont présentes.

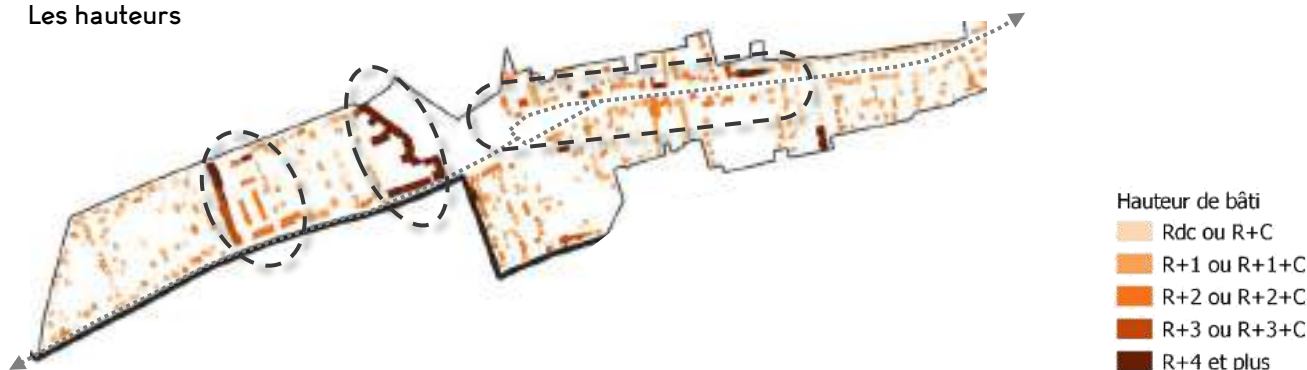
Ce tronçon n'est doté que d'un seul espace vert, il s'agit des jardins familiaux. Cependant son accessibilité reste restreinte aux personnes exploitant ces parcelles.



AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

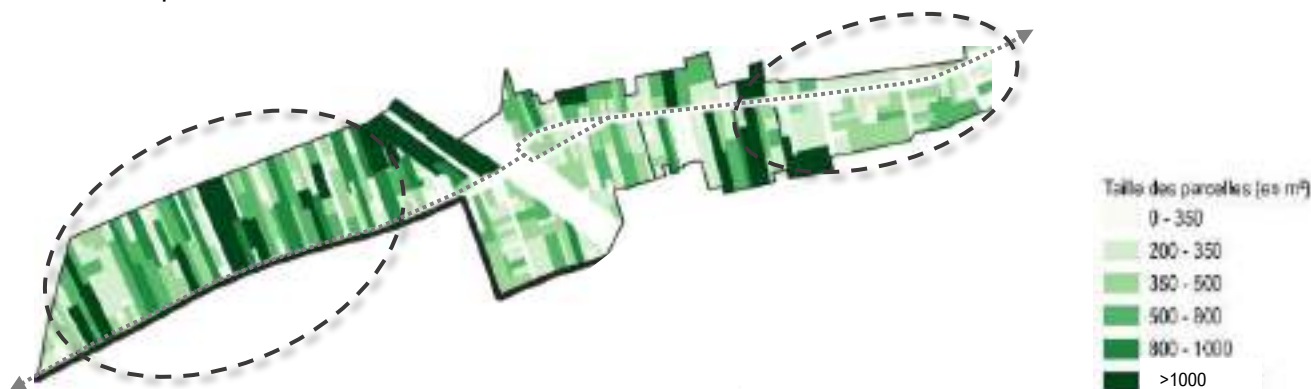
L'ANALYSE FONCIÈRE

Les hauteurs



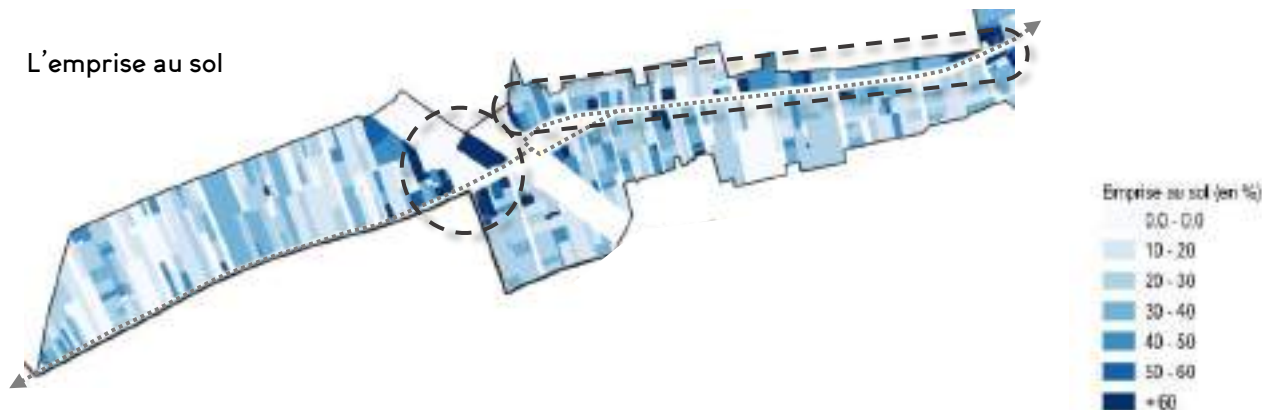
La hauteur moyenne du bâti, à dominante pavillonnaire, est d'environ 4 à 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur des immeubles collectifs varie de 9 à 15 mètres en moyenne. L'axe suit un gradient de hauteurs depuis la gare vers les périphéries.

La taille des parcelles



La forme des parcelles est distincte entre l'est et l'ouest de la gare. Sur le boulevard Jean Jaurès dans sa partie Est, la superficie moyenne des parcelles est inférieure à 350 m². Elles sont également plus régulières et s'inscrivent dans le prolongement du lotissement du parc. L'avenue Jean-Jacques Rousseau et la partie Sud du boulevard Jean Jaurès se caractérisent par de plus grandes parcelles en lanière favorisant la couverture végétale des fonds de jardin.

L'emprise au sol



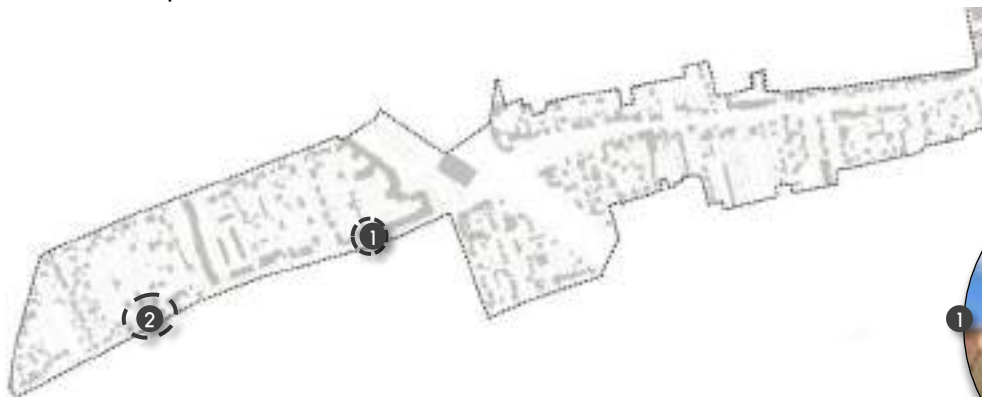
Du fait de la taille des parcelles et de la morphologie des bâtiments, l'emprise au sol sur l'avenue Jean-Jacques Rousseau est faible (moins de 30 %) et suit un gradient ascendant à proximité de la gare. En revanche l'emprise au sol demeure assez élevée dans la partie Est de l'axe sur le boulevard Jean Jaurès, les parcelles étant plus petites, les logements collectifs plus nombreux et l'occupation du sol plus diversifiée.

Accusé de réception en préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine le 02/07/2024 à 10h02. Source : Espace Ville 2022
676-217803113-20240702-DCM2-073_A223-All
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
Les données sont issues de l'IGN BDtopo

AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les caractéristiques architecturales

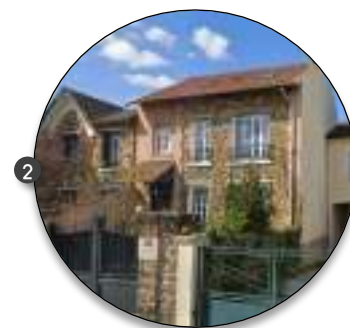


Le tissu urbain est caractérisé par des formes architecturales variées. Toutefois, les portions Est et Ouest de l'axe se distinguent par l'implantation de leur bâti.

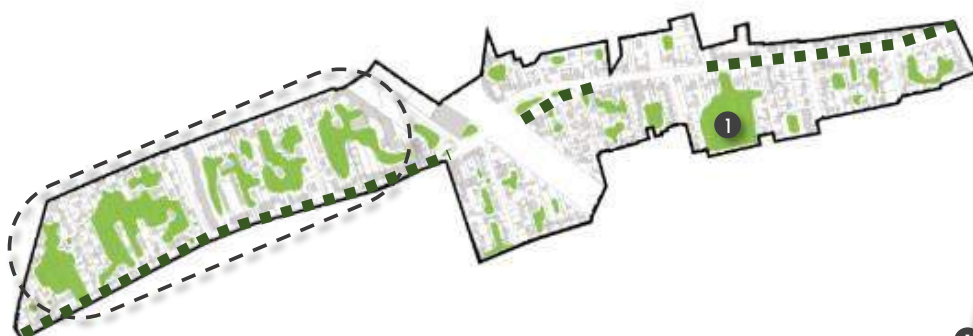
La portion Ouest est constituée en grande majorité de pavillons individuels en retrait par rapport à la voirie et relativement alignés les uns par rapports aux autres. Les logements collectifs conservent cet alignement en retrait. Cette implantation favorise sur l'avenue Jean-Jacques Rousseau la perception d'un axe paysager et verdoyant.

Aux abords de la gare, les styles architecturaux sont éclectiques de même que les volumes bâtis. Collectifs et pavillons se mêlent sans cohérence apparente d'implantation.

La portion sur le boulevard Jean Jaurès est composée de nombreux pavillons meulières implantés en marge de recul dans lesquels s'insèrent des immeubles de rapport de grandes hauteurs et des garages automobiles implantés à l'alignement par rapport à la voirie. Le linéaire du boulevard Jean Jaurès est perçu comme plus irrégulier et plus dense.



La couverture végétale



- ■ ■ alignement d'arbres
- ■ ■ espace vert



Jardins partagés

La structure des parcelles influence fortement la couverture végétale. L'avenue Jean-Jacques Rousseau concentre de grandes poches de végétation créées par la succession de fonds de jardin arborés privés. Cependant les parcelles en lanières du sud du boulevard Jean Jaurès ne disposent pas d'une couverture végétale aussi abondante du fait de nombreuses divisions parcellaires.

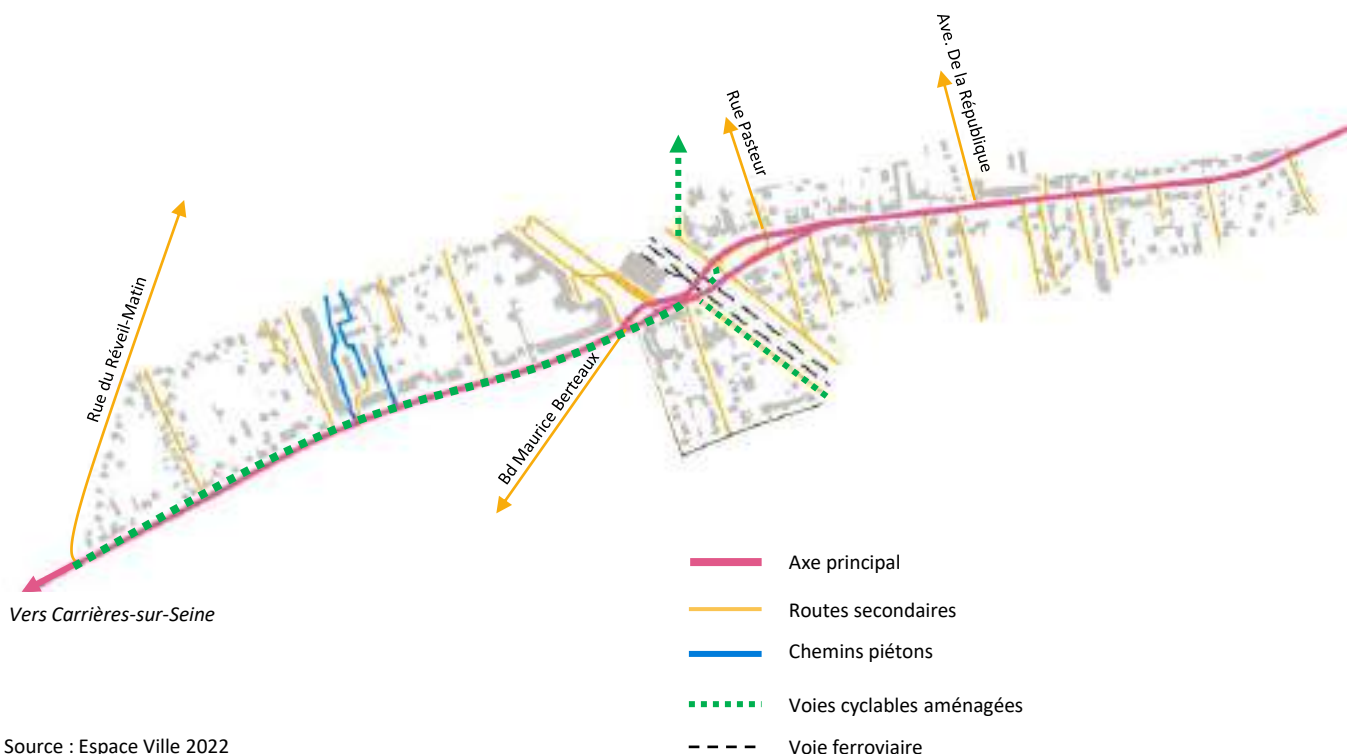
En effet, dans la partie Est de l'axe, la couverture végétale est très limitée malgré la présence d'habitations individuelles, les jardins partagés y forment la principale poche de végétation.

Un alignement d'arbres est présent sur la quasi-totalité des linéaires de l'avenue et du boulevard.

Source : Espace Ville 2022
Carte réalisée à partir d'interprétation satellite
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de réalisation : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

LES CIRCULATIONS



Source : Espace Ville 2022

Le réseau routier

L'avenue Jean-Jacques Rousseau et le boulevard Jean Jaurès, situés sur la RD310 forment un axe majeur de circulation malgré l'étroitesse de l'emprise publique. Permettant de relier Montesson à Bezons en passant par la gare de Houilles - Carrières-sur-Seine, l'axe est fréquenté quotidiennement par environ 10 000 véhicules (Traffic Routier des Yvelines – 2009).

L'axe offre des perméabilités vers le centre-ville via les rues du Réveil-Matin, Pasteur et l'avenue de la République.

Il comprend une entrée de ville dans sa partie occidentale en limite avec Carrières-sur-Seine.

Les cheminements piétons et cyclables

Peu de cheminements piétons sont aménagés sur ce tronçon. Seuls les espaces paysagers des logements collectifs au niveau de la rue de Chatou permettent une liaison douce depuis l'avenue Jean-Jacques Rousseau.

Cette même avenue est aménagée avec une piste cyclable bidirectionnelle depuis la limite communale avec Carrières-sur-Seine, jusqu'à la place André Malraux. La jonction avec le boulevard Jean Jaurès n'est pas assurée ce qui renforce la coupure urbaine exercée par la voie ferrée.

Une bande cyclable à sens unique est aménagée rue Pierre Curie jusqu'en limite communale, puis la piste s'interrompt avant de se poursuivre jusqu'au collège les Amandiers.

La rue Gambetta en direction du centre-ville est également aménagée avec une bande cyclable jusqu'au croisement avec l'avenue Charles de Gaulle.

Le réseau cyclable sur cette portion de l'axe et à ses abords est fragmenté et peu sécurisé, notamment au niveau du tunnel de la gare. Le boulevard Jean Jaurès n'est pas pourvu d'un itinéraire cyclable.

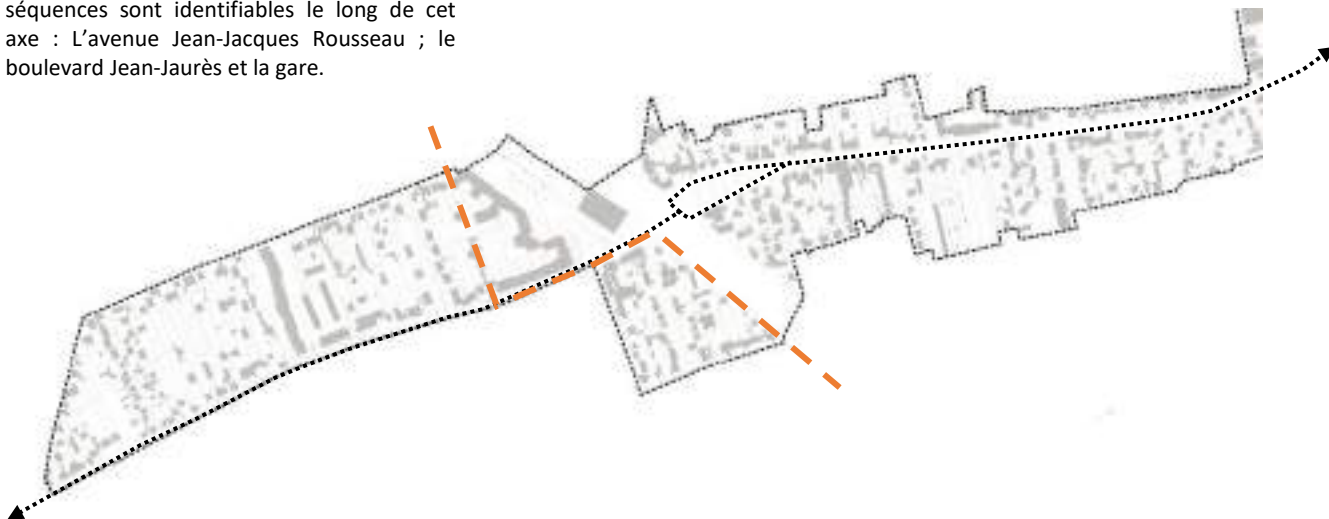
À terme, le carrefour de la gare pourrait devenir un axe cyclable stratégique dans le cadre de la construction d'une passerelle au dessus de la Seine permettant une liaison cyclable vers La Défense, ainsi qu'en lien avec le plan « RER vélo ».

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ET BOULEVARD JEAN JAURÈS

SYNTHÈSE

Suite à l'analyse de ses différentes caractéristiques et composantes, deux séquences sont identifiables le long de cet axe : L'avenue Jean-Jacques Rousseau ; le boulevard Jean-Jaurès et la gare.



SÉQUENCE 1 – AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

- Un zonage permissif au regard des règlements environnants.
- Un habitat individuel ponctué de quelques poches d'habitat collectif. La séquence demeure assez préservée des développements immobiliers ces dix dernières années.
- Un tissu bâti homogène malgré des styles architecturaux variés.
- Une couverture végétale abondante en fond de parcelle et une perception paysagère et verdoyante depuis l'avenue.
- Un axe très fréquenté mais aux franchissements sécurisés par des ralentisseurs et doté de pistes cyclables des deux côtés.
- Pas de stationnements automobiles latéraux.

SÉQUENCE 2 – BOULEVARD JEAN-JAURÈS ET GARE

- Une occupation du sol diversifiée grâce à la présence de petits commerces et de quelques activités.
- De nombreux pavillons meulière implantés en retrait par rapport à la voirie mais un linéaire perçu comme plus irrégulier et plus dense du fait de la présence d'immeubles de rapport et d'activités.
- Une faible couverture végétale en fond de parcelle mais présence de jardins partagés à l'accès malgré tout limité.
- Un axe très fréquenté où aucun itinéraire cyclable n'est aménagé.
- Présence de stationnements automobiles latéraux sur l'ensemble de la séquence.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Boulevard
Henri Barbusse



LE QUARTIER LES PIERRATS

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE QUARTIER LES PIERRATS



CONTEXTE



À Houilles, la zone UG qui ne permet pas la construction de nouveaux logements non liés à une activité, ne reflète pas la réalité du terrain majoritairement constitué de logements.

La zone UBb en revanche est plus permissive pour la densification que les zonages des communes voisines ayant une typologie du bâti similaire.

Si les Pierrats se caractérisent par la présence de nombreuses activités, celles-ci s'insèrent au sein d'un tissu pavillonnaire constitué, dont la situation d'entrée de ville est à prendre en compte.

-  Quartier les Pierrats
-  Limites communales

HOUILLES

Zone UG :

Hauteur : 11m *au faîtage*
Emprise au sol : 60 %

(Zonage artisanal ne permettant pas les constructions résidentielles)

Zone UBb :

hauteur : 13 m *au faîtage*
Emprise : 80 % (dont logement social)

CARRIÈRES-SUR-SEINE

Zone UG :

Hauteur : 11m *au faîtage*
Emprise au sol : 40 %

BEZONS

Zone UG :

Hauteur : 9,5m *au faîtage*
Emprise au sol : 40 %

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE QUARTIER LES PIERRATS

L'OCCUPATION DU SOL

66 %

De l'occupation du sol

- Résidentiel individuel
- Résidentiel collectif

Dont :

2 % Opérations récentes

19 %

De l'occupation du sol

- Commerces et services
- Commerces et activités liées à l'automobile
- Mixte résidentiel et commercial

12 %

De l'occupation du sol

- Activités
- Équipements

3 %

De l'occupation du sol

- Parkings et garages
- Espaces verts
- Friches

Boulevard
Henri Barbusse



Source : Espace Ville 2022

La carte de l'occupation du sol dans le quartier des Pierrats montre que l'occupation dominante y est résidentielle et majoritairement individuelle.

Le quartier est tout de même caractérisé par une mixité importante des fonctions, bien que celle-ci se traduise davantage par une juxtaposition de différentes fonctions sans aménagement d'ensemble.

Ainsi, les activités commerciales couvrent 19 % de la superficie du quartier et se composent de deux principales grandes surfaces, Auchan et l'Espace Sarazin (comprenant notamment le supermarché Leclerc). Quelques petits commerces ou services sont présents sur les boulevards Emile Zola et Jean Jaurès mais demeurent marginaux. Les activités de réparation automobile sont en revanche très répandues le long des deux axes principaux.

Les activités artisanales couvrent environ 10 % de la superficie du quartier auxquels s'ajoutent les équipements des services municipaux, récemment implantés rue de l'Yser. Ces activités sont implantées au sein du tissu bâti résidentiel.

Activités et résidences sont implantées de façon spontanée sur des parcelles initialement agricoles et composées de vergers. Ces parcelles sont reconnaissables par leur forme longue et étroite.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE QUARTIER LES PIERRATS

L'ANALYSE FONCIÈRE

Les hauteurs

Les hauteurs dans le quartier sont globalement assez faibles bien qu'hétérogènes du fait de l'organisation spatiale spontanée des Pierrats. Les constructions n'excèdent pas le R+1+combles.

Les activités commerciales de grande surface de l'Espace Sarazin et Auchan se démarquent par des hauteurs un peu plus importantes mais inférieures à 10 mètres.

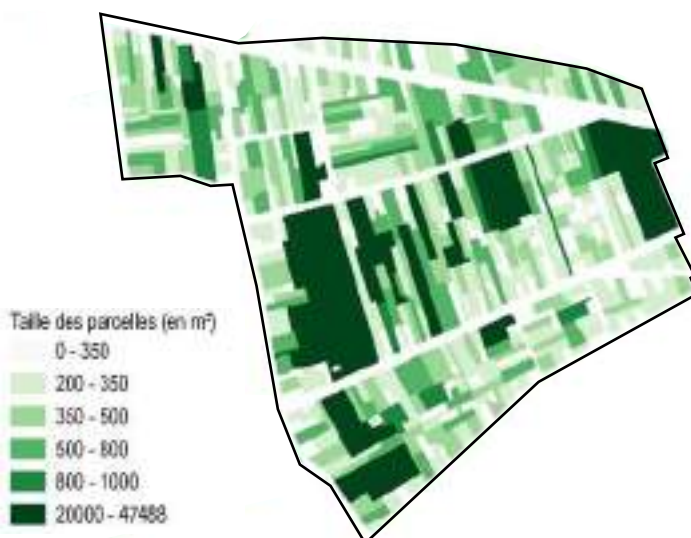


La taille des parcelles

La taille des parcelles est très hétérogène et témoigne de l'absence de plan d'aménagement pour la zone. Les ilots sont étendus, peu perméables et se composent de parcelles irrégulières longues et étroites.

Les parcelles les plus étendues sont occupées par des activités commerciales ou artisanales tandis que les plus restreintes sont résidentielles.

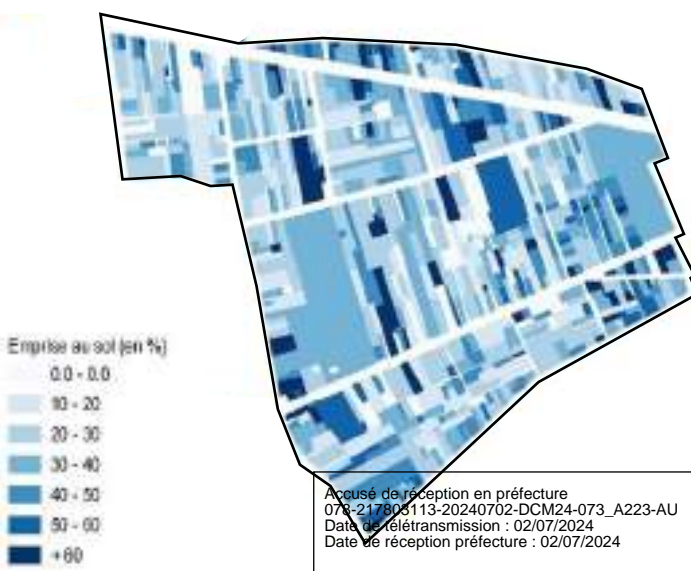
Les parcelles présentes sur les abords du boulevard Emile Zola et au sud du boulevard Jean Jaurès se distinguent de celles du centre du quartier. Plus petites et plus régulières, elles témoignent de la destination principalement résidentielle des axes.



L'emprise au sol

Les emprises au sol du bâti dans le quartier Les Pierrats sont plus importantes que dans les autres quartiers pavillonnaires de Houilles et avoisinent les 30 %.

Ici, l'importance de l'emprise au sol est assez peu révélatrice de l'occupation du sol.



Source : Espace Ville 2022
Cartes réalisées à partir
des données IGN BDtopo

Accusé de réception en préfecture
073-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE QUARTIER LES PIERRATS

LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les caractéristiques architecturales

Les formes bâties sont hétérogènes du fait de la diversité des fonctions urbaines, mais aussi des époques de construction et d'un parcellaire désorganisé qui influence la forme des constructions.

Peu d'architectures remarquables composent le quartier des Pierrats mais un habitat pavillonnaire de la fin du 19^e - début du 20^e siècle est présent ponctuellement le long des deux boulevards, et notamment sur Jean Jaurès. Celui-ci se mêle à des constructions plus récentes et traduit **un quartier pendant longtemps renouvelé sur lui-même.**

Le zonage du PLU de 2016 est venu limiter la constructibilité sur une grande partie du quartier les Pierrats en interdisant les constructions de nouveaux logements sans lien avec une activité économique.



La couverture végétale

La couverture végétale sur les boulevards est assez faible.

Le boulevard Emile Zola est doté d'une rangée d'arbres centrale qui aide à créer une continuité visuelle au sein d'un bâti aux implantations très hétérogènes. Cependant celle-ci est limitée par le passage en 2x2 voies en entrée de ville depuis Bezons où la végétation est absente et le paysage ouvert sur une nappe de stationnements offrant une ambiance très minérale.

La couverture végétale est également faible sur le boulevard Jean Jaurès le long duquel aucun alignement d'arbres n'est planté. Cette absence est compensé par des bacs d'arbustes permettant de limiter l'effet minéral du boulevard.

Malgré la profondeur importante des ilots, la couverture végétale des Pierrats est parmi les plus faibles de Houilles. Les divisions parcellaires successives ont en grande partie urbanisé ces fonds de parcelles morcelant ainsi la couverture végétale.



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Carte réalisée par photo-interprétation satellite des principales poches de végétation.

LE QUARTIER LES PIERRATS

LES CIRCULATIONS



Source : Espace Ville 2022

Le réseau routier

Située en entrée de ville entre les deux principaux axes de la commune, la circulation dans le quartier des Pierrats est importante. La circulation se traduit par des déplacements de transit engendrés par la présence des deux axes, ainsi que par des déplacements de destination vers les grandes surfaces commerciales Sarazin et Auchan.

Le profil de la voirie sur le boulevard Emile Zola est large et constitué d'un terre plein central. La largeur des trottoirs varie en fonction de l'emprise publique disponible et de la présence ou non de stationnements automobiles.

Le profil du boulevard Jean Jaurès se traduit quant à lui par une emprise plus étroite et encadrée par un bâti davantage resserré. Ce profil semble sous-dimensionné au regard de sa fréquentation et est plus constitutif d'un axe secondaire que d'un boulevard.

Les circulations internes au quartier sont limitées par un tissu discontinu organisé en de nombreuses impasses et peu de liaisons nord-sud.

Les cheminements piétons et cyclables

Les cheminements dédiés à la marche ou aux autres déplacements doux sont peu nombreux. Bien que Les Pierrats soient constitués de nombreux chemins étroits et apaisés, beaucoup se terminent en impasses ou restreints au passage des riverains limitant la perméabilité du tissu urbain.

En effet, à l'exception de la rue Ernest Renan où les trottoirs sont étroits, aucune perméabilité piétonne ne permet de traverser le quartier du nord au sud.

Le parking de l'Espace Sarazin, traversant entre le boulevard Jean Jaurès et l'avenue de l'Yser offre une ouverture supplémentaire mais ne propose pas d'aménagement permettant les déplacements piétons ou cyclables et est fermé la nuit.

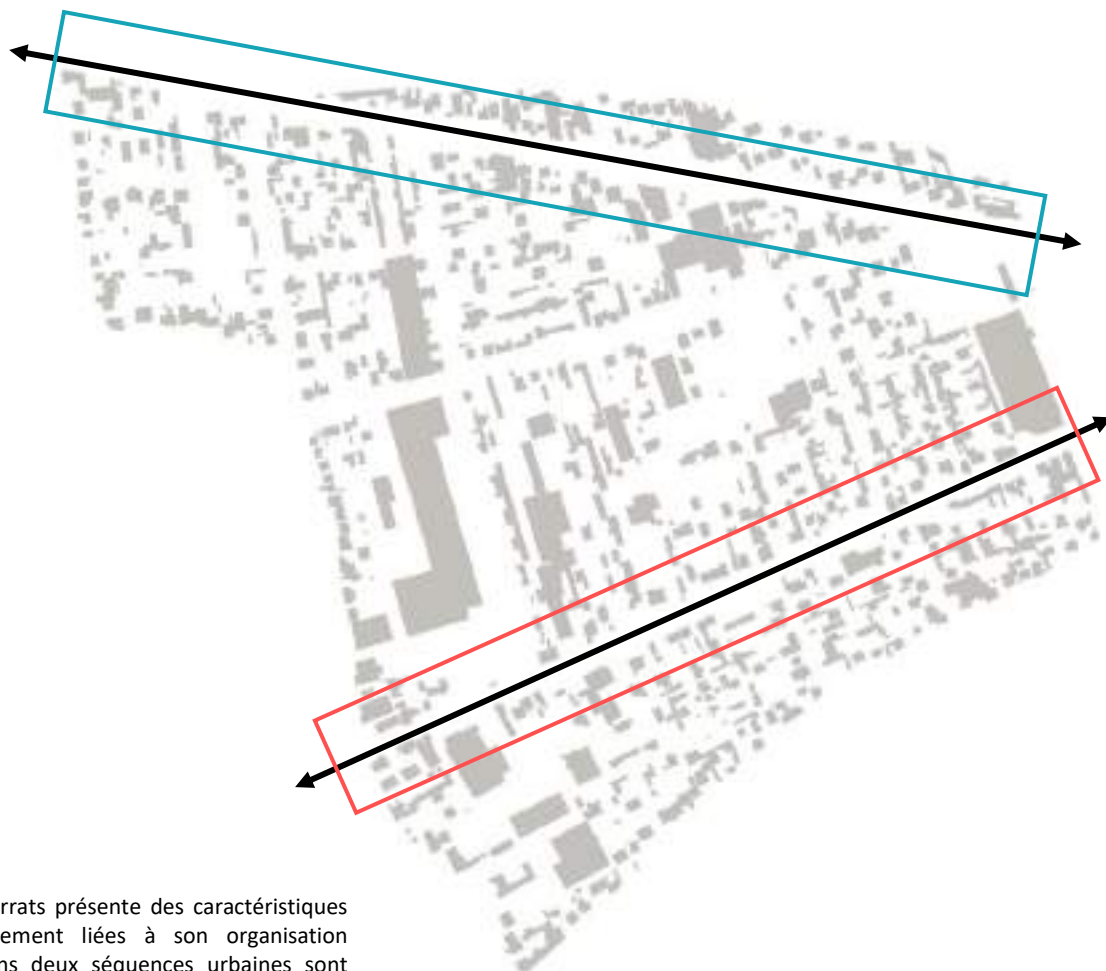
À vélo, aucun itinéraire dédié n'est aménagé dans le quartier. Les boulevards forment des axes cyclables stratégiques permettant notamment de relier le tramway T2 au Pont de Bezons.

Ces différents aspects font l'objet d'une analyse plus détaillée dans l'étude dédiée aux quartiers du Tonkin et des Pierrats.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE QUARTIER LES PIERRATS

SYNTHÈSE



Le quartier Les Pierrats présente des caractéristiques uniques essentiellement liées à son organisation spatiale. Néanmoins deux séquences urbaines sont distinctes entre les deux boulevards.

SÉQUENCE 1 – BOULEVARD EMILE ZOLA

Une absence d'alignement des implantations bâties par rapport au boulevard. Le parcellaire est organisé en épis.

Un profil de la voirie large, organisé autour d'un terre plein et en partie en 2x2 voies.

Le boulevard est planté en son centre par une rangée d'arbres.

Une entrée de ville marquée par une ambiance très minérale influencée par le stationnement de façade du supermarché et la largeur de l'emprise publique.



SÉQUENCE 2 – BOULEVARD JEAN JAURÈS

Pas d'alignement du bâti mais des constructions organisées perpendiculairement à la voirie.

Une voirie étroite et sous-dimensionnée au regard de sa fréquentation automobile.

Le boulevard n'est pas doté d'alignements d'arbres. Il se compose par endroits de bacs d'arbustes.

Une entrée de ville discrète sans interruption de la continuité urbaine avec la commune voisine.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES HYPOTHÈSES DE MUTABILITÉ

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES POSSIBILITÉS DU PLU EN VIGUEUR

HYPOTHÈSES DE MUTABILITÉ

En partant du principe de ne construire que du logement et en exploitant au maximum les possibilités à construire permises par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, **le potentiel théorique de création de nouveaux logements est estimé à 19 000 logements après démolition/reconstruction de l'existant.**

Aujourd'hui, Houilles compte 15 000 logements sur l'ensemble de la commune.



Source : Plan de zonage – PLU de Houilles 2016

Nombre théorique de logements par zone :

3 900	UB (zone de faubourg en continuité du centre-ville)	1 700	UHa (secteur pavillonnaire peu dense)
4 400	UBa (Secteur de transition le long du boulevard Henri Barbusse)	800	UHb (secteur de projet pavillonnaire dense et logement intermédiaire)
5 300	UBb (secteur de projet : petits collectifs)	0	UG (zone à vocation dominante d'activités artisanales)
2 250	UH (Zone pavillonnaire)	0	UI (zone à vocation dominante d'activités industrielles)
700	UA (Zone de centralité)		

Accusé de réception en préfecture
078:217803113-20240702-DCM24-073_A223-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CRITÈRES DE MUTABILITÉ

HYPOTHÈSES DE MUTABILITÉ

Les critères d'évaluation de la mutabilité du tissu urbain pris en compte sont relatifs à :

▪ **La forme urbaine et la nature de l'occupation du sol ;**

Les activités liées à l'automobile, les hangars ou les friches sont considérées comme ayant une mutabilité importante. En revanche, les développements récents ou les équipements publics sont considérés comme ayant une mutabilité nulle.

L'état général extérieur des bâtiments a également été pris en compte dans les critères de mutabilité.

▪ **La localisation de la parcelle par rapport aux principaux axes, au centre-ville et à la gare ;**

L'accessibilité à la parcelle et son positionnement influencent sa mutabilité.

▪ **L'environnement immédiat de la parcelle.**

Le contexte de la parcelle est pris en compte pour assurer une bonne insertion de la future opération. Les zones mutables identifiées sont donc « lissées » pour englober des secteurs de projet qui permettent une réflexion d'ensemble. Les parcelles plus petites et isolées sont exclues.



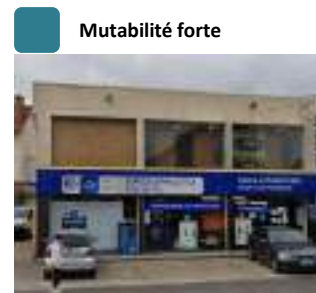
Source : Espace Ville 2022



- Les espaces verts existants
- Les équipements
- Les résidences collectives
- Les opérations récentes



- la zone d'activités de la Vaudoire
- L'habitat individuel
- Les zones commerciales



- Les activités susceptibles de cesser leurs activités
- Les zones d'activités de l'automobile
- Les quelques friches existantes

RÉCEPTIVITÉ DES ILOTS

HYPOTHÈSES DE MUTABILITÉ

Une différenciation a ensuite été appliquée en fonction du niveau de mutabilité de chaque zone. Ainsi **trois niveaux de mutabilité ont été définis auxquels s'appliquent une densité moyenne attendue.**

Mutable fort : Probabilité importante de muter à court terme.



150 logements par hectare

Mutable potentiel : Zone potentiellement mutable selon le choix politique retenu.

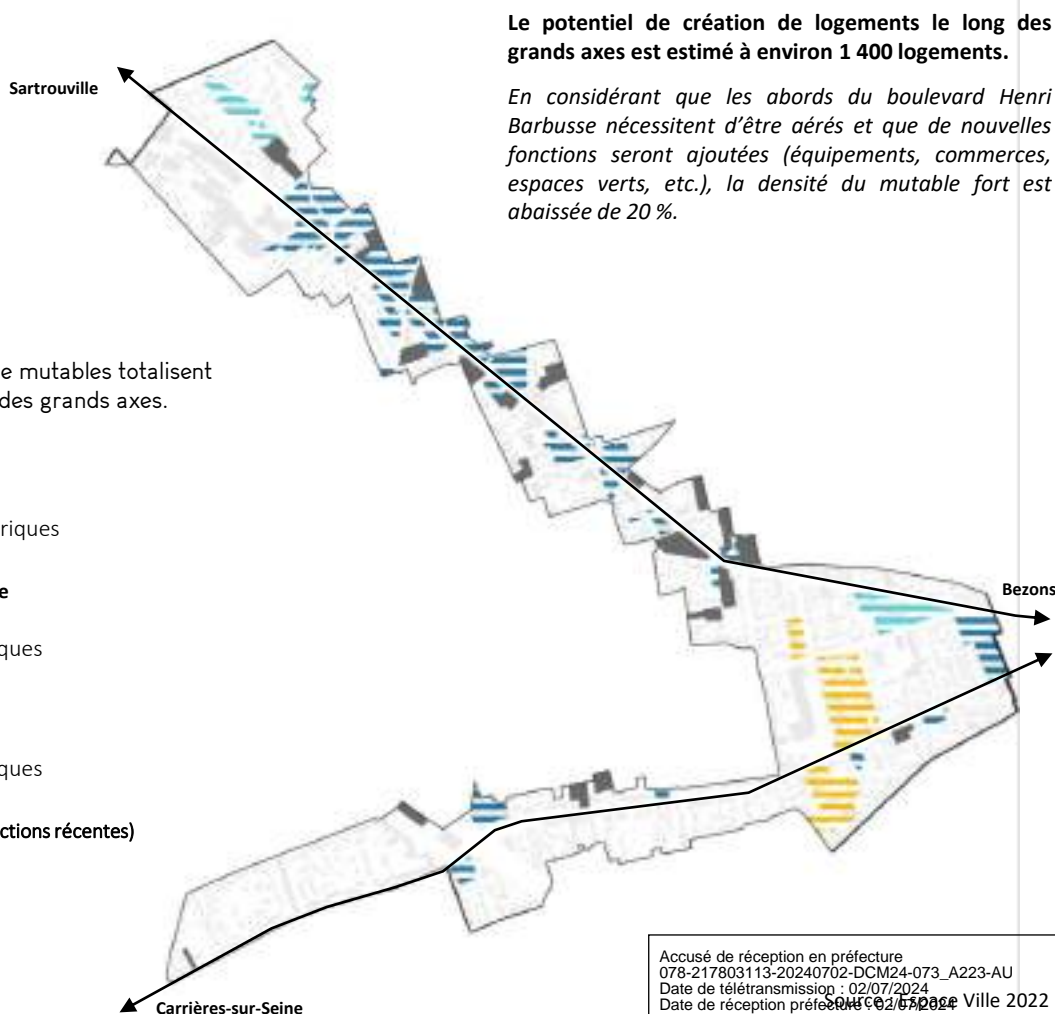


80 logements par hectare

Mutable intermédiaire : Probabilité importante de muter à moyen terme.



50 logements par hectare





Ville de Houilles

ÉTUDE URBAINE COMPLÉMENTAIRE

LES PIERRATS ET LE TONKIN

VOLET 1 : DIAGNOSTIC

RENDU FINAL

OCTOBRE 2022

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

3

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN

- Historique du quartier
- Occupation du sol
- Analyse du foncier
- Evolutions du zonage

9

ENJEUX DANS LE QUARTIER DU TONKIN

- La vulnérabilité face aux inondations

15

ENJEUX DANS LE QUARTIER DES PIERRATS

- Les cheminements

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

HISTORIQUE DU QUARTIER

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN






Dès les années 1950, les quartiers des Pierrats et du Tonkin sont en grande partie urbanisés. Le lotissement du Tonkin est aménagé tandis qu'un tissu bâti peu dense et spontané occupe le quartier des Pierrats. Le sud du quartier est encore agricole ou composé de vergers où l'on observe un mitage urbain progressif jusqu'aux berges de Seine.

Des entrepôts et activités économiques occupent déjà en partie le quartier des Pierrats mais l'on observe que la vocation principale du quartier est résidentielle et essentiellement formée de petites maisons individuelles.

Le passé agricole et son mitage marquent aujourd'hui la forme du parcellaire et l'organisation de la trame viaire des Pierrats. Ces parcelles sont longues et étroites, et accessibles depuis de longues voies en impasses. Seuls les jardins familiaux du Tonkin témoignent de ce passé, ils constituent le seul espace vert du quartier.

Les activités artisanales et commerciales actuelles se sont développées dans le prolongement des industries et entrepôts déjà présents en 1950. Certaines fonctions ont évolué : l'Espace Sarazin, principal centre commercial de Houilles, a été développé sur d'anciennes activités industrielles. Le supermarché Auchan, s'est également en partie implanté de cette façon.

L'urbanisation s'est accompagnée d'une densification sur l'ensemble du quartier où de nombreuses maisons individuelles sont venues progressivement combler les dents creuses sans aménagement d'ensemble. Ces évolutions aboutissent à un quartier hétéroclite, dense et aux multiples usages mais qui demeure majoritairement résidentiel et pavillonnaire.

-  Espaces verts et vergers
-  Activités existantes en 1950
-  Tissu urbain résidentiel à dominante pavillonnaire
-  Activités artisanales actuelles
-  Équipements techniques municipaux

Années 1950



Sources : IGN

Aujourd'hui



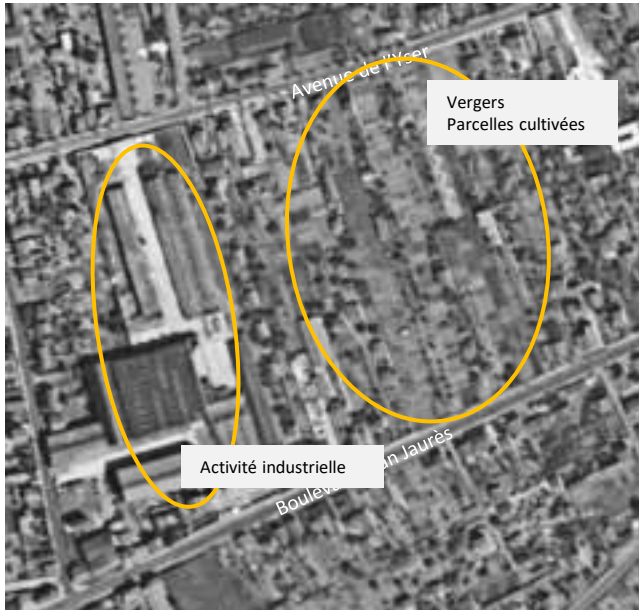
Accusé de réception en préfecture Sources : IGN
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

HISTORIQUE DU QUARTIER

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN

Le Tonkin et Les Pierrats : des évolutions profondément différentes

Les Pierrats dans les années 1950

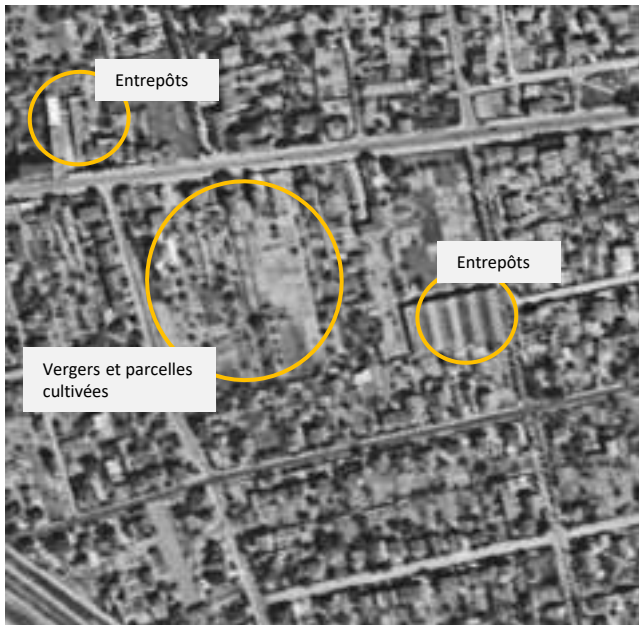


Aujourd'hui



L'évolution des Pierrats est caractérisée par une succession de découpages parcellaires liés à l'absence de plan d'ensemble d'aménagement. De nombreuses fonctions urbaines se côtoient et aucun espace vert n'est conservé.

Le Tonkin dans les années 1950



Aujourd'hui



Déjà en grande partie urbanisé dans les années 1950 selon un plan d'aménagement orthogonal, le quartier du Tonkin connaît des évolutions plus ponctuelles en densification. Les quelques entrepôts présents dans le quartier ont été remplacés ces dernières années par des immeubles d'habitation collectifs conférant au quartier une vocation essentiellement résidentielle. Les vergers présents dans la partie sud du boulevard Jean Jaurès ont en partie été transformés en jardins familiaux.

Agencé de réception en préfecture
078-2178031 13-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

OCCUPATION DU SOL

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN



Les Pierrats



L'occupation du sol dans Les Pierrats montre une hétérogénéité importante des fonctions (habitat, activités artisanales, commerces, équipements). Toutefois la mixité apparente des fonctions urbaines du quartier résulte davantage d'une **juxtaposition de différentes occupations sans lien entre elles**.

En effet, aucune logique d'implantation des bâtiments n'est identifiable, conduisant à **un espace peu lisible, imperméabilisé, aux circulations complexes et générant des nuisances**.

Du fait de son règlement restrictif (logements non autorisés), le quartier n'est que très peu concerné par des opérations récentes de promotion immobilière.

Le Tonkin



Dans le quartier du Tonkin, le mode d'occupation du sol est très différent. **La majorité du quartier est organisée en rues résidentielles pavillonnaires à l'exception des abords du boulevard Jean Jaurès où quelques immeubles collectifs et commerces sont présents.**

Malgré sa proximité avec la gare, **le quartier demeure préservé des opérations immobilières du fait de son organisation urbaine mais aussi de son positionnement topographique sujet aux risques d'inondation.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DU FONCIER

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN

Les différences d'organisation spatiale entre les deux quartiers conduisent à des emprises au sol nettement supérieures dans les Pierrats.

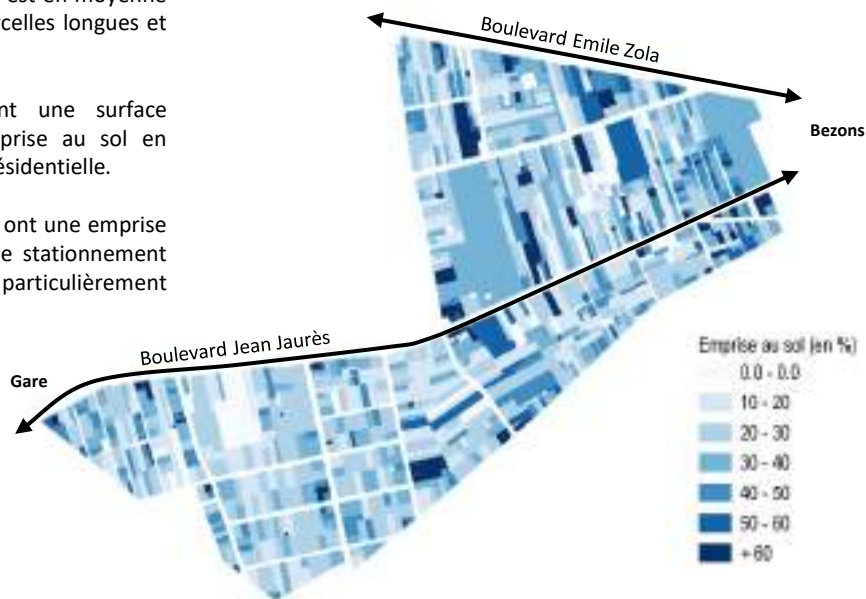
L'emprise au sol dans le quartier des Pierrats est en moyenne de 40 à 50 % du fait de l'organisation en parcelles longues et étroites et de la faible couverture végétale.

Les activités artisanales couvrent souvent une surface importante et conduisent ainsi à une emprise au sol en moyenne plus élevée que pour l'occupation résidentielle.

Les activités commerciales de grande surface ont une emprise moyenne de 40 %. Cependant les nappes de stationnement contenues sur la parcelle offrent un paysage particulièrement minéral et imperméabilisé.

Dans le Tonkin, l'emprise au sol moyenne est inférieure à 30 %. Les espaces libérés par le bâti sont aussi moins imperméabilisés du fait de l'occupation résidentielle dominante et de l'organisation parcellaire.

Emprise au sol



Sources : Espace Ville 2022
Cartes réalisées à partir des données IGN BDtopo

Les hauteurs sur l'ensemble des Pierrats et du Tonkin sont assez homogènes et faibles du fait d'un bâti résidentiel pavillonnaire prédominant.

Quelques immeubles collectifs de plus de 4 étages s'insèrent ponctuellement dans le tissu urbain mais demeurent largement minoritaires.

Les activités artisanales et commerciales conservent des hauteurs moyennes comparables à celles des maisons individuelles.

Hauteurs



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
Sources : Espace Ville 2022
Cartes réalisées à partir des données IGN BDtopo

ANALYSE DU FONCIER

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN

La taille et l'organisation parcellaire témoignent des différences notables du tissu urbain présent dans chaque quartier.

Le quartier des Pierrats est caractérisé par un parcellaire aux formes et tailles variées lié à son urbanisation plus tardive et réalisée au coup par coup, ainsi qu'à la diversité de ses occupations du sol.

Les parcelles occupées par des activités commerciales et équipements se distinguent par leur taille excédant 20 000m².

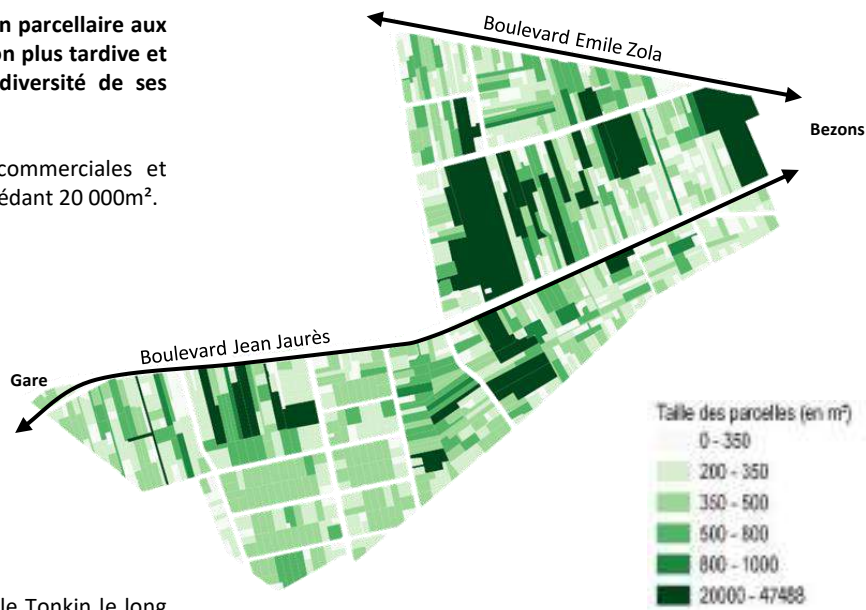
À l'inverse, les parcelles résidentielles sont très petites et de formes irrégulières. La forme initiale en lanière du parcellaire agricole est perceptible via les accès en impasses et témoigne des découpages ultérieurs successifs en de petites parcelles destinées à de l'habitat.

Les activités artisanales ont conservé cette forme particulière en lanière et se caractérisent ainsi par des parcelles de tailles variées et irrégulières.

Ces parcelles en lanières se retrouvent dans le Tonkin le long du boulevard Jean Jaurès, notamment au niveau des Jardins familiaux.

La majorité du quartier du Tonkin se caractérise cependant par des parcelles de taille homogène d'environ 400 à 500 m² chacune et se distinguant par leur forme proche du carré.

Taille des parcelles



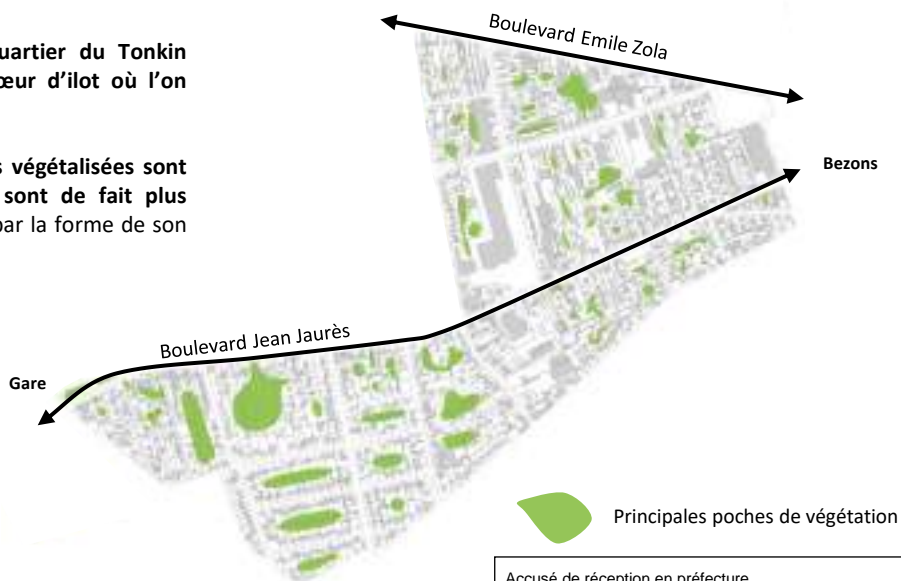
Sources : Espace Ville 2022

Cartes réalisées à partir des données IGN BDtopo

Couverture végétale

L'homogénéité du parcellaire dans le quartier du Tonkin favorise la présence de végétation en cœur d'îlot où l'on retrouve de grandes poches de verdure.

Dans le quartier des Pierrats, les surfaces végétalisées sont plus rares et les poches de végétation sont de fait plus restreintes. Cette situation est influencée par la forme de son parcellaire et les occupations du sol.



Carte réalisée par photo-interprétation

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Source : Espace Ville 2022

LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PIERRATS ET DU TONKIN

Le statut de la UG correspondant à une large partie du quartier Les Pierrats a connu une évolution de zonage importante dans les documents de planification antérieurs de Houilles.

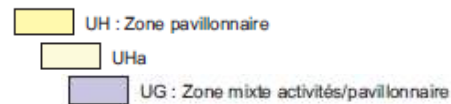
Le POS de 1999 identifie le secteur comme un « quartier mixte à forte présence d'activités ».

Le PLU de 2013 qui le succède identifie le secteur comme une « zone mixte activités/pavillonnaire ». Cependant, le zonage évolue et intègre désormais un secteur initialement zone Uha et à dominante habitat.

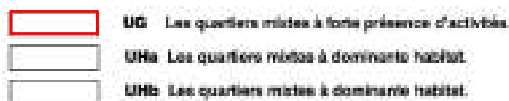
Lors de sa révision en 2016, le secteur UG est zoné « zone à vocation dominante artisanale ». Le zonage de 2013 est conservé mais les possibilités de construire sont restreintes, seules les habitations liées à une activité industrielle ou artisanale étaient autorisées.

Ce nouveau zonage en incohérence avec l'occupation réelle du sol gèle de fait les possibilités d'évolution sur le secteur des Pierrats.

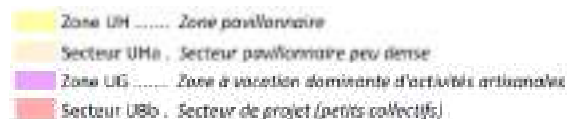
PLU de 2013



POS de 1999



PLU de 2016



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

QUARTIER DU TONKIN

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX INONDATIONS

QUARTIER DU TONKIN

Dans le quartier du Tonkin, quatre principaux facteurs influencent le risque d'inondation.

- La topographie
- L'artificialisation des sols
- L'imperméabilité du sol
- Le réseau d'assainissement



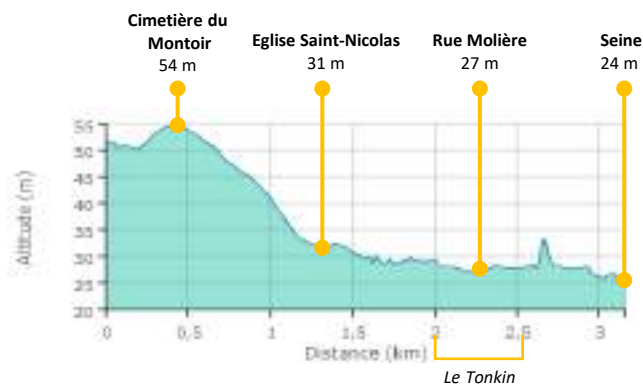
LA TOPOGRAPHIE

Le quartier du Tonkin est situé au point le plus bas de Houilles. Le quartier forme une légère cuvette qui trouve son point le plus bas au niveau de la rue Molière à 27 mètres d'altitude.

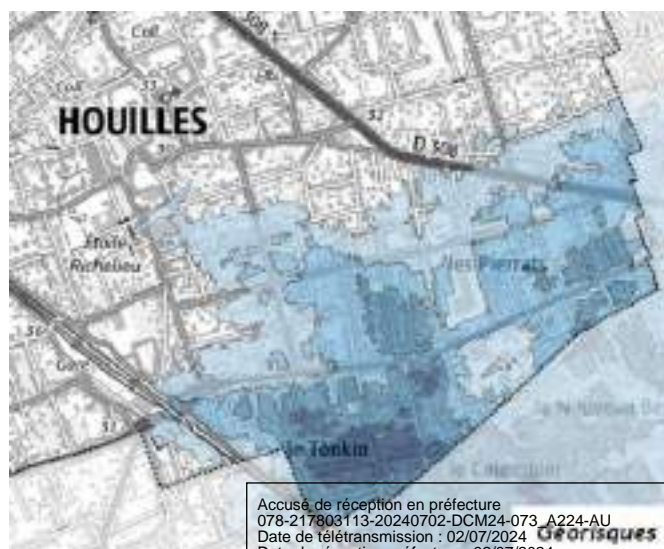
De ce fait, le quartier est sujet aux inondations par débordement de la Seine dont le niveau est situé autour de 24 mètres. La carte ci-après montre que le Tonkin n'est pas la seule zone à risque de débordement du fleuve, l'ensemble du quartier des Pierrats et la partie sud du centre-ville sont également concernés. En revanche, le risque de crue la plus extrême (égale ou supérieure à 3 mètres) est concentré dans le cœur du quartier du Tonkin.

Du fait de son positionnement topographique, le quartier du Tonkin est également vulnérable au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. En effet, la coupe topographique ci-contre montre que lors de fortes précipitations, le contexte altimétrique de la ville conduit une partie conséquente des eaux à ruisseler vers son point le plus bas : le Tonkin.

Le quartier s'inscrit donc dans un contexte de vulnérabilité intrinsèque lié à son positionnement géographique.



Sources : Espace Ville – 2022



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
Sources : Géorisques

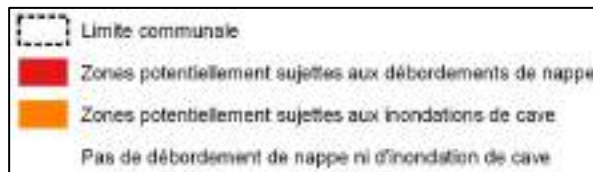
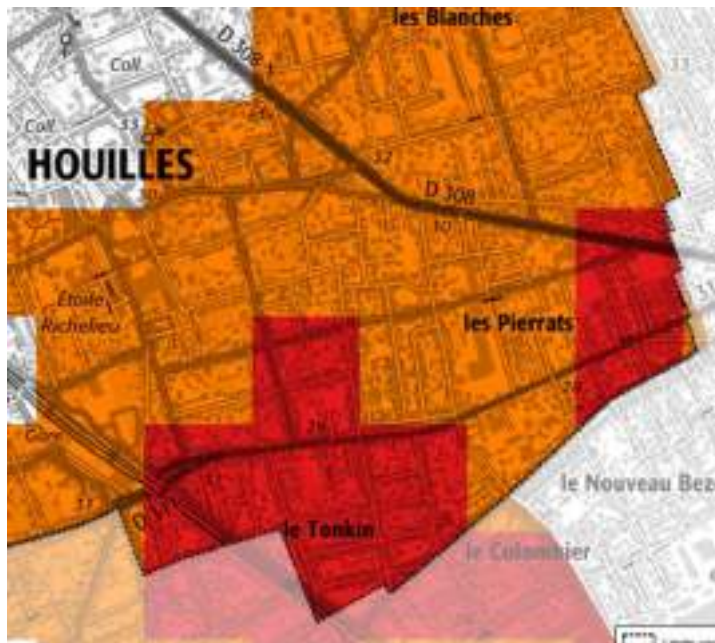
LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX INONDATIONS

QUARTIER DU TONKIN

LE RISQUE DE REMONTÉE DES NAPPES PHRÉATIQUES

Le quartier du Tonkin est également sujet sur la totalité de son territoire au risque potentiel de débordement de la nappe phréatique. Toutefois c'est l'ensemble de la moitié sud-est de la commune qui est assujettie à un tel risque de débordement.

Le sous-sol de cette partie de la ville repose sur des formations alluvionnaires. Les caractéristiques de ces alluvions favorisent les transferts d'eau par capillarité. Ainsi, cette partie de la commune apparaît davantage assujettie à un risque d'inondation par remontée de nappe. Sur le territoire, ces remontées de la nappe peuvent se matérialiser par exemple par des inondations de caves ou des fonds de jardin gorgés en eau.



Sources : Géorisques

L'ARTIFICIALISATION ET L'IMPERMÉABILITÉ DES SOLS

Inscrit dans un contexte urbain d'une densité relativement importante, le territoire est artificialisé en totalité. Aucune zone naturelle ou agricole n'est située dans l'environnement immédiat du quartier. La commune en est d'ailleurs totalement dépourvue.

L'artificialisation du territoire joue un rôle important dans la capacité du sol à infiltrer les surplus d'eau. Toutefois, cette capacité dépend en grande partie du niveau d'imperméabilité du sol.



Dans le quartier du Tonkin, l'emprise au sol est assez faible et la couverture végétale abondante. Pour autant, malgré une part importante de jardins, les espaces verts ne parviennent pas à absorber suffisamment les surplus de précipitation. En effet, du fait de son positionnement géographique, les sols du Tonkin doivent en partie prendre en charge le ruissellement de quartiers situés en amont.

Cet effet de ruissellement, combiné à une formation alluvionnaire favorisant les remontées de nappes, peut conduire à une inondation.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de réévaluation : 02/07/2024
Source : DSDS
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX INONDATIONS

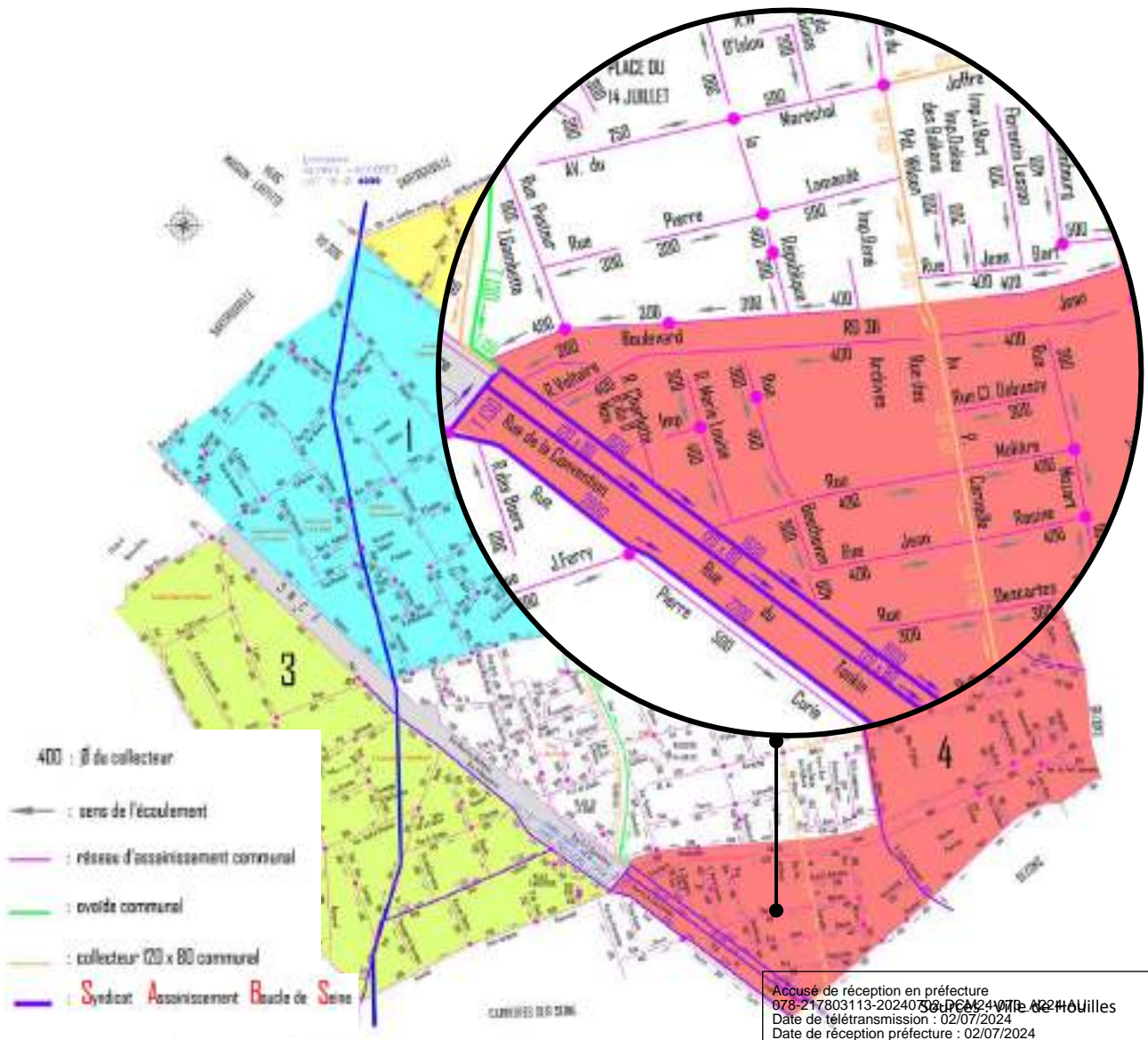
QUARTIER DU TONKIN

LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

À Houilles, le réseau d'assainissement est unitaire. Cela signifie que toutes les eaux (eaux usées et eaux pluviales) transitent par une seule et même canalisation et se mélangent.

Le dimensionnement des canalisations dans le quartier du Tonkin est compris dans la moyenne communale : entre 300 et 400 millimètres. Ces canalisations convergent en partie par gravité vers un collecteur situé sous l'avenue Corneille.

L'absence d'espaces verts dans le secteur ne permet pas de séparer les eaux pour rediriger les excès d'eaux pluviales vers un stockage temporaire et ainsi limiter le risque d'inondation.



CONCLUSIONS

QUARTIER DU TONKIN

À la vue des éléments de diagnostic analysés, il n'est pas possible d'affirmer un lien de cause à effet entre le réseau d'assainissement communal et la survenue d'inondations.

Les inondations résultent d'une combinaison de facteurs liés au contexte géographique du quartier du Tonkin.

Une étude hydrologique pourrait être menée en ce sens pour identifier plus en détail le ruissellement des eaux pluviales, leur provenance, leur quantité et les capacités d'absorption des sols.

Bien que le contexte géographique du quartier conduise à une vulnérabilité intrinsèque du secteur des Pierrats liée à son positionnement topographique et à la nature de son sous-sol, des leviers d'intervention peuvent être mis en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local D'Urbanisme pour limiter le risque lié aux inondations et en réduire les impacts.



Inondations de 1910



Inondations de 2021

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CONCLUSIONS

QUARTIER DU TONKIN

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, des mesures coercitives peuvent être intégrées pour limiter l'exposition au risque d'inondation.

Proposition 1 : Créer un cadre réglementaire spécifique et strict au niveau local

- **Appliquer un zonage spécifique sur les secteurs soumis au risque d'inondation**

Ce zonage permettrait dans les secteurs les plus à risque de cibler un ensemble de mesures de gestion et d'adaptation comme le traitement des eaux de pluie, la couverture végétale, le stationnement, l'implantation des nouvelles constructions etc.

- **Fixer un seuil d'emprise au sol proche ou égal à l'emprise actuelle pour limiter les possibilités d'imperméabilisation du sol**

Restreindre ou geler les possibilités d'imperméabilisation permettra de ne pas aggraver l'effet des inondations. Cela permet des évolutions sur les parcelles à condition que celles-ci ne viennent pas imperméabiliser davantage les sols (revêtement alvéolé pour le stationnement par exemple).

- **Ne plus permettre les sous-sols dans le cadre de nouvelles construction**

Une adaptation des pratiques dans le cadre de nouvelles opérations est essentielle. L'interdiction des sous-sols aurait le double effet de limiter l'exposition au risque et de limiter l'imperméabilisation des sols tout en réduisant les dommages possibles sur la structure du bâtiment.

- **Généraliser la surélévation dans le cadre de nouvelles constructions**

Au sein des nouvelles opérations, garantir des pièces de vie situées au-delà du niveau de crue décennal ou centennal.

Proposition 2 : Intégrer une gestion du risque à l'échelle communale

- **Réduire les seuils d'emprise au sol et augmenter le minimum de pleine terre des parcelles de l'ensemble du territoire communal**

Les inondations dans le quartier du Tonkin résultant en partie du ruissellement d'eaux pluviales depuis les quartiers situés en amont, une action sur l'ensemble du bassin versant concerné et situé sur le territoire communal est préconisée pour y limiter les possibilités d'imperméabilisation.

- **Intégrer des emplacements réservés pour la création d'espaces verts perméables**

Les inondations étant en partie liées à un manque de capacité d'absorption des surplus de précipitations du fait de l'imperméabilisation du sol, l'aménagement de bassins de rétention pourrait aider à réduire les risques d'inondation. Ces bassins peuvent combiner la fonction d'espace vert et être identifiés au PLU par des emplacements réservés.

Préconisation : Intégrer l'ensemble des propositions pour conjuguer une action spécifique sur les secteurs soumis au risque d'inondation avec une prise en compte globale du risque.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

QUARTIER DES PIERRATS

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES CHEMINEMENTS

QUARTIER DES PIERRATS

Pour ouvrir davantage le quartier sur le reste de la ville et améliorer les circulations internes, notamment douces, il est nécessaire de repenser ses connexions.

Un seul axe permet de traverser le quartier du nord au sud, il s'agit des rues Ernest Renan et Jean de la Fontaine ; le reste de la trame viaire est majoritairement constitué d'impasses ou de cheminements incomplets.

Le quartier est composé de quelques sentes et voies tertiaires qui pourraient être valorisées.

Des opportunités existent pour compléter certains chaînons manquants et ainsi recoudre la trame viaire tout en rendant le quartier favorable aux piétons.



Sources : Espace Ville – 2022

DES CHEMINEMENTS VALORISABLES

Valorisation d'une sente



Les sentes sont nombreuses à Houilles. Étroites et discrètes, elles favorisent les déplacements piétons en offrant des raccourcis à l'écart de la circulation routière. Pour autant, ces sentes sont rarement valorisées et ne raccordent souvent que deux rues sans être intégrées dans un réseau plus large de circulations douces.

La sente située entre le boulevard Emile Zola et la rue du Rocher constitue l'une des seules voies piétonnes du quartier. À ce titre, elle pourrait être valorisée, notamment concernant son revêtement de sol qui pourrait faire l'objet d'une perméabilisation et d'une végétalisation partielle.

Les connexions aux abords des sentes pourraient également être repensées et complétées pour s'inscrire au sein d'un réseau favorable aux mobilités piétonnes.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES CHEMINEMENTS

QUARTIER DES PIERRATS

Valorisation des rues étroites

L'étroitesse des rues et notamment des trottoirs est également une problématique récurrente dans les déplacements doux aux Pierrats et plus généralement à Houilles.

Les rues Martial Robert ou Paul Bert sont des exemples de rues étroites et peu fonctionnelles où l'étroitesse des trottoirs, voire leur absence, rend difficile les circulations douces. Dans ces rues, le partage de la voirie est à l'avantage de l'automobile pour laquelle la circulation demeure malgré tout complexe.

Les rues partagées de Fribourg en Allemagne sont un exemple fréquent mais pertinent d'aménagement urbain redonnant une place équitable à l'ensemble des circulations (automobiles, piétonnes et cyclables) au sein d'un espace restreint. Toutefois cet aménagement est issu d'une conception d'ensemble et non d'une adaptation.

Des exemples plus récents mais aussi plus locaux de développement de rues jardins sont de plus en plus nombreux. Les rues jardins montre l'exemple de rues résidentielles apaisées et végétalisées.



Rue Martial Robert



Rue partagée à Fribourg (DE)



Rue Paul Bert



Quartier Nansouty à Bordeaux

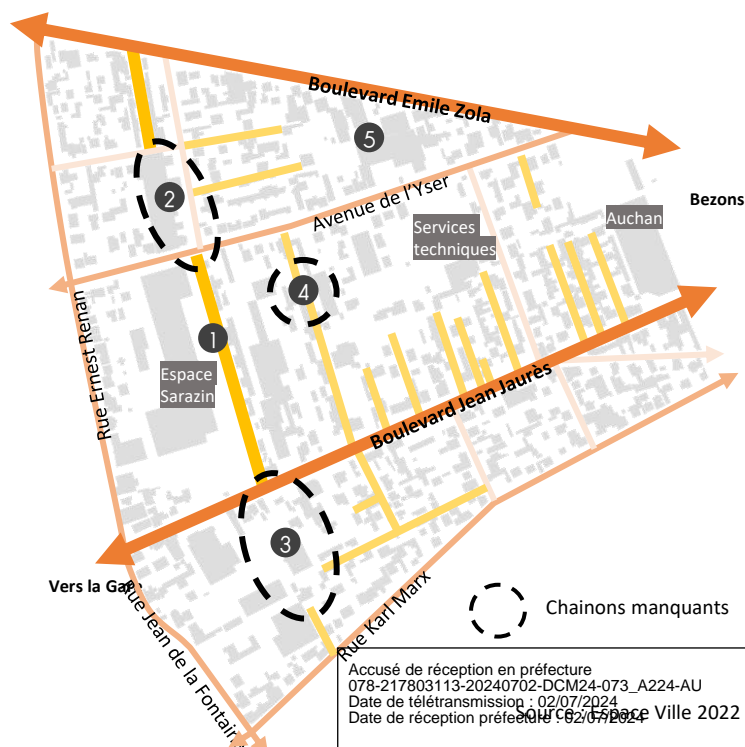
Des opportunités pour compléter le réseau de circulations douces

Afin de développer un réseau doux efficace et de recoudre le tissu urbain du quartier, des opportunités pourraient être saisies pour la complétion de chaînons manquants.

1 L'espace Sarazin

Lieu de destination important dans le quartier, l'Espace Sarazin et ses activités commerciales ne favorise pas les circulations piétonnes. Son stationnement fermé en dehors des horaires d'ouverture conduit à fragmenter un peu plus les circulations douces dans le quartier.

En lien avec l'allée Raymond Adrien connexe au stationnement, un cheminement doux pourrait être aménagé pour venir créer une continuité nouvelle qui permet de rallier l'Espace Sarazin de façon sécurisée et agréable, ainsi que son franchissement en tout temps.



LES OPPORTUNITÉS À SAISIR

QUARTIER DES PIERRATS

2 Le garage Marceau

Entre une sente revalorisée et un nouveau cheminement franchissable à travers l'Espace Sarazin, le garage Marceau fait office de liant stratégique pour la création d'un réseau doux.

Implantée au cœur d'un îlot pavillonnaire, cette activité pourrait faire l'objet d'une mutation en un nouvel espace vert qui assurerait ainsi la connexion nord-sud.



3 Impasse du magasin « Téréva »

Cette petite zone d'activité aménagée en impasse, elle offre un potentiel intéressant pour perméabiliser l'îlot entre le boulevard Jean Jaurès, la rue Karl Marx et l'impasse Pierrats.

Cette liaison pourrait former le fil conducteur d'un réaménagement plus global de l'îlot en lien avec un redéveloppement éventuel des activités existantes.



4 Impasses avenue de l'Yser < > boulevard Jean Jaurès

Cet espace résidentiel, constitué en deux impasses non communicantes et séparées par un mur, forme une autre opportunité de liaison nord-sud entre l'avenue de l'Yser et le boulevard Jean Jaurès.



5 Avenue de l'Yser < > Boulevard Emile Zola

Cet îlot formé par la rue Paul Bert, le boulevard Emile Zola et l'avenue de l'Yser n'offre aucune perméabilité sur près de 400 mètres et participe à cloisonner Les Pierrats depuis le boulevard Emile Zola.

Une petite zone d'activités enclavée dans un îlot essentiellement pavillonnaire pourrait faire l'objet d'une mutation dans le cadre du renouvellement du boulevard Emile Zola et permettre une nouvelle liaison au sein d'une programmation mixte intégrant des espaces verts.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A224-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



VILLE DE
HOUILLES

ELABORATION D'UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE DE HOUILLES ET DE SES POLARITES

David SARRAZIN | Directeur associé

Juliette DEFOULOIX | Responsable de projet

Accusé de réception en préfecture
078-217803119-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

PARTIE 1. ANALYSE DE L'OFFRE, DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL ET DE LA DYNAMIQUE COMMERCANTE

PARTIE 2. ANALYSE DU MARCHÉ MUNICIPAL ET DE L'OFFRE NON SEDENTAIRE

PARTIE 3. ANALYSE DE LA CLIENTELE ET DE SES COMPORTEMENTS D'ACHAT

PARTIE 4. ÉVOLUTION DES COMPORTEMENTS D'ACHAT ET POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

PARTIE 5. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET SYNTHÈSE DU PLAN D'ACTION

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



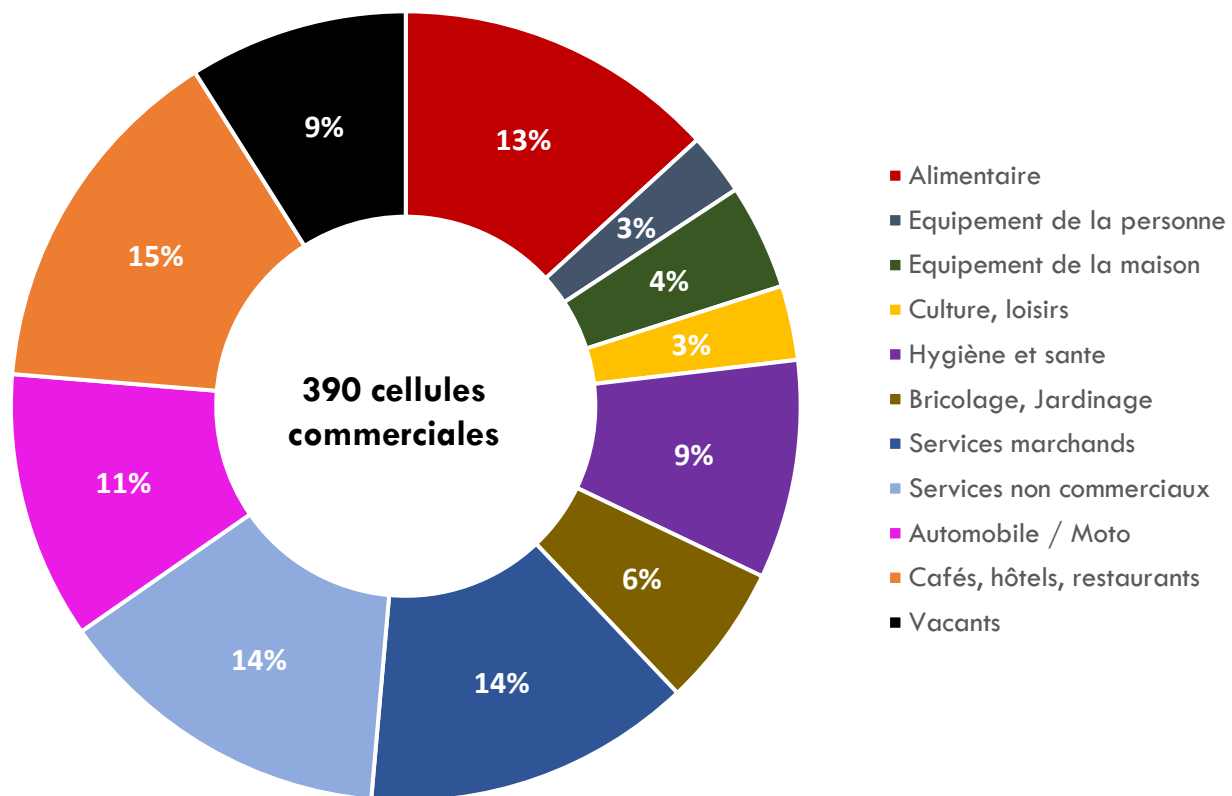
VILLE DE
HOUILLES

Elaboration d'une stratégie de développement du commerce de Houilles et de ses polarités

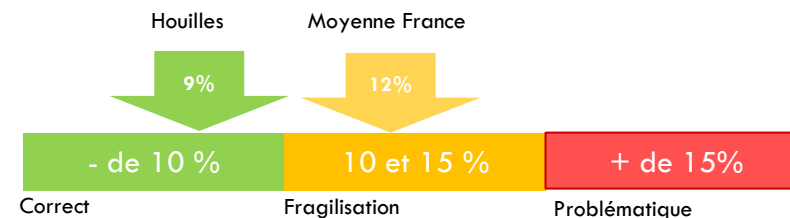
Analyse de l'offre commerciale

ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE DE LA COMMUNE

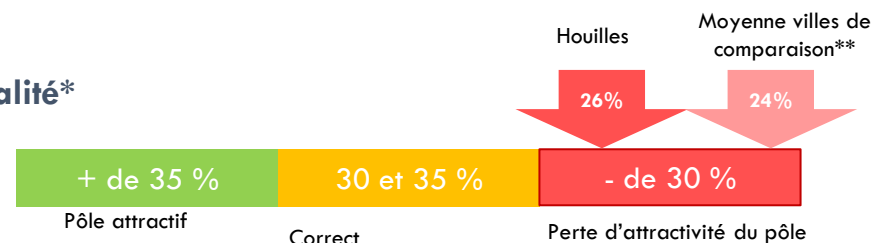
Répartition des commerces par famille d'activités



Niveau de vacance



Taux de commercialité*

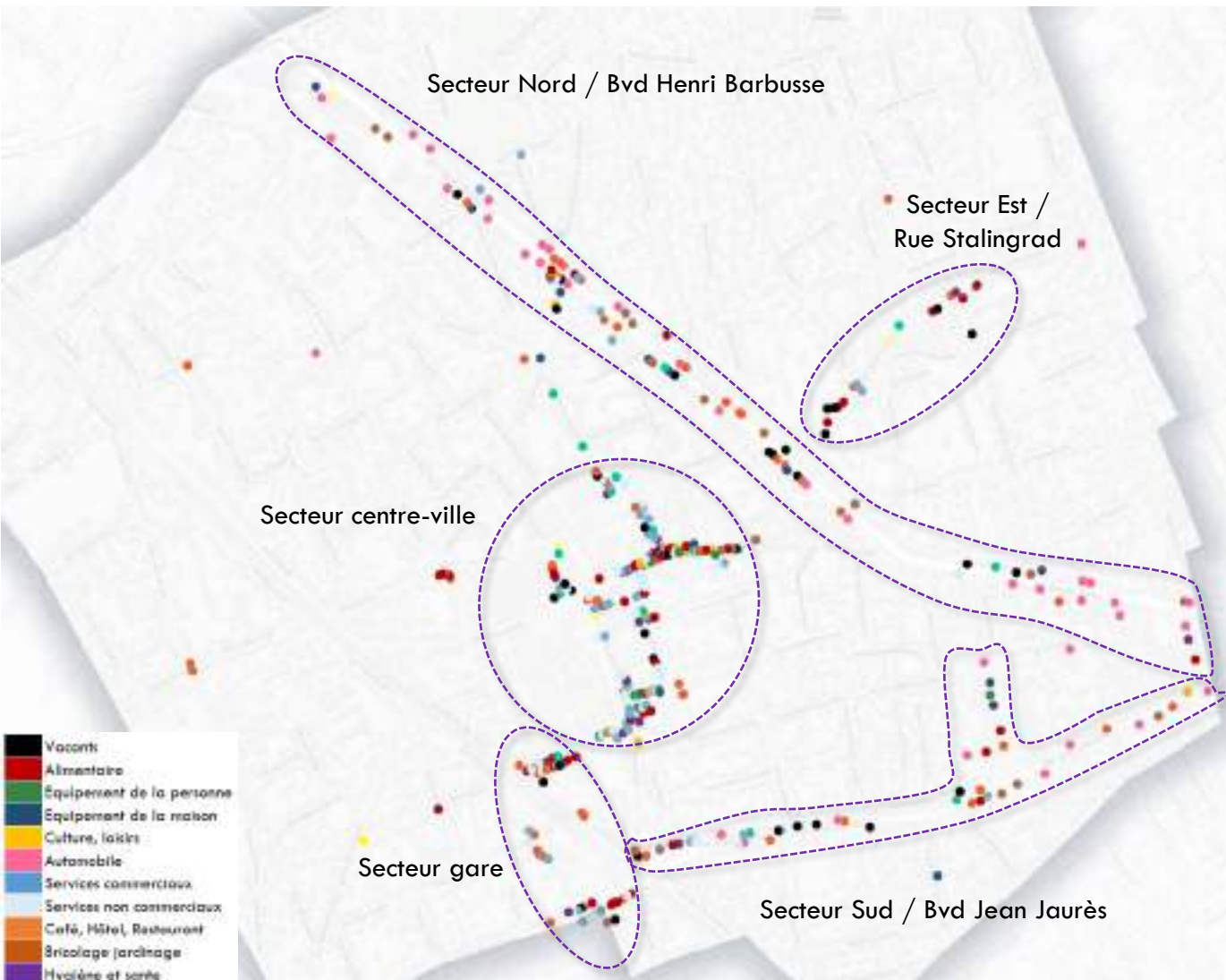


*Taux de commercialité : part des commerces de « détail » hors services, CHR et automobiles

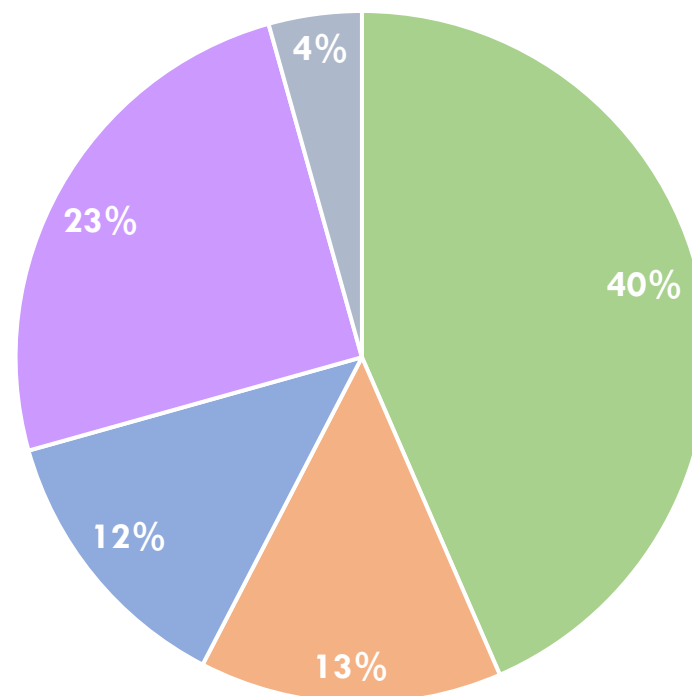
**Villes de comparaison : villes d'IDF de 20 000 à 40 000 habitants

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de mise en ligne : 02/07/2024

ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE DE LA COMMUNE



Répartition de l'offre commerciale par secteur géographique



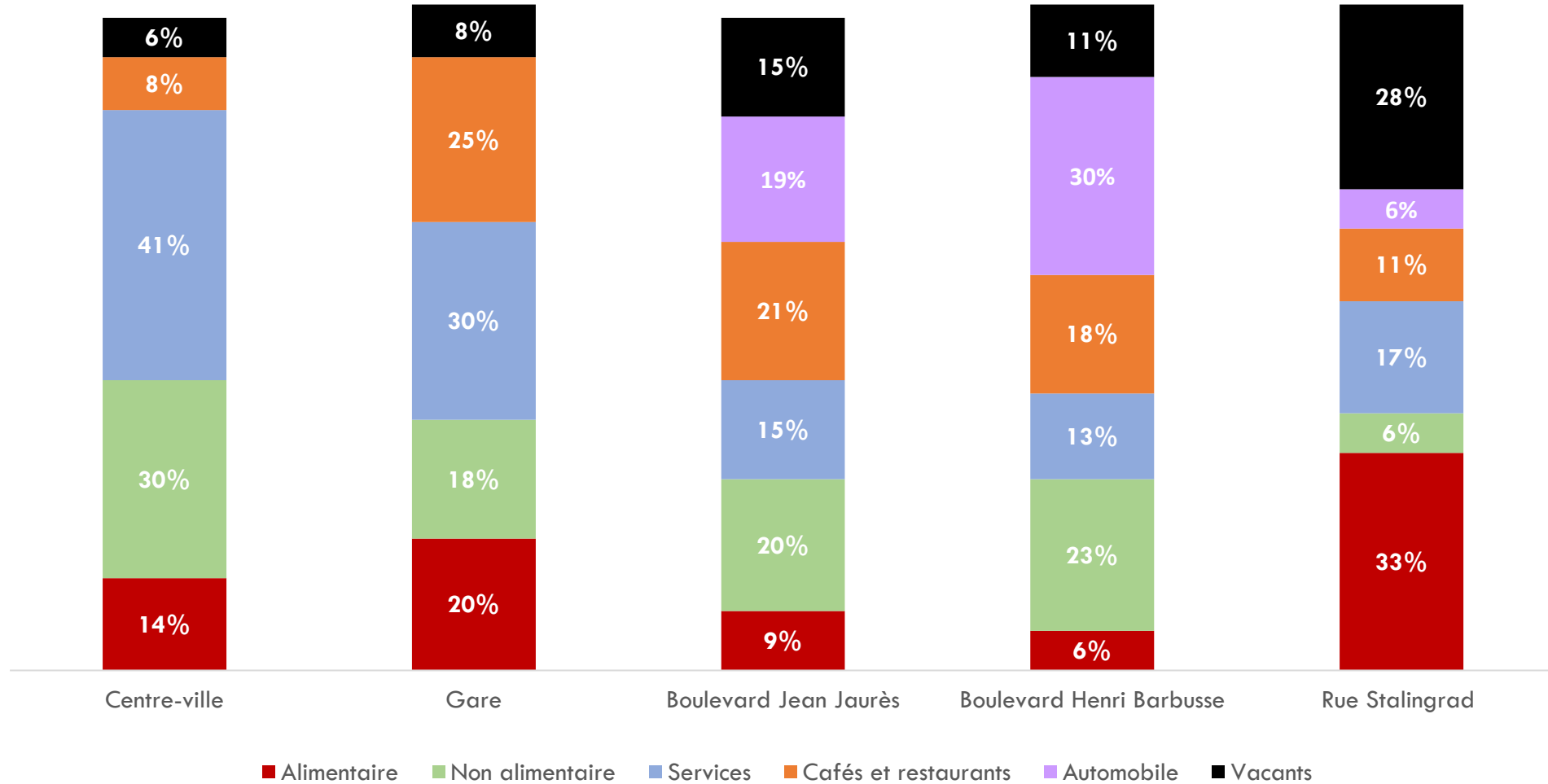
- Centre-ville
- Gare
- Boulevard Jean Jaurès
- Boulevard Henri Barbusse
- Rue Stalingrad

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source: repérage terrain – AID – septembre 2022

ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE PAR SECTEURS

Répartition de l'offre commerciale par secteur géographique

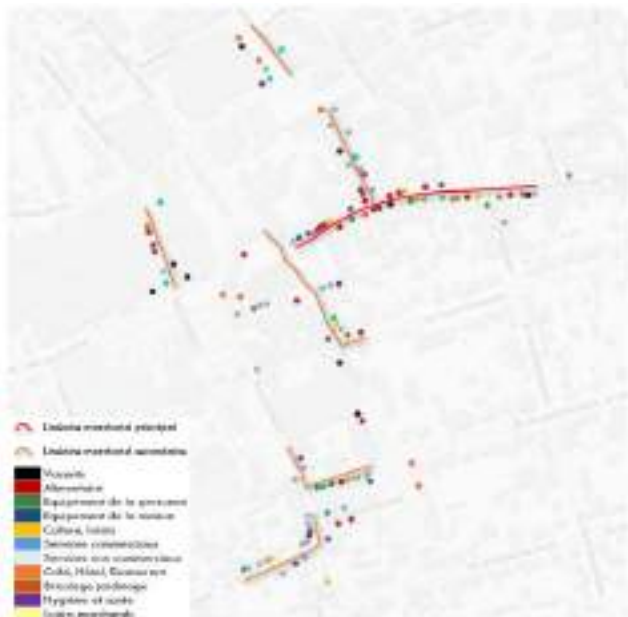


Sources: repérage terrain – AID – septembre 2022

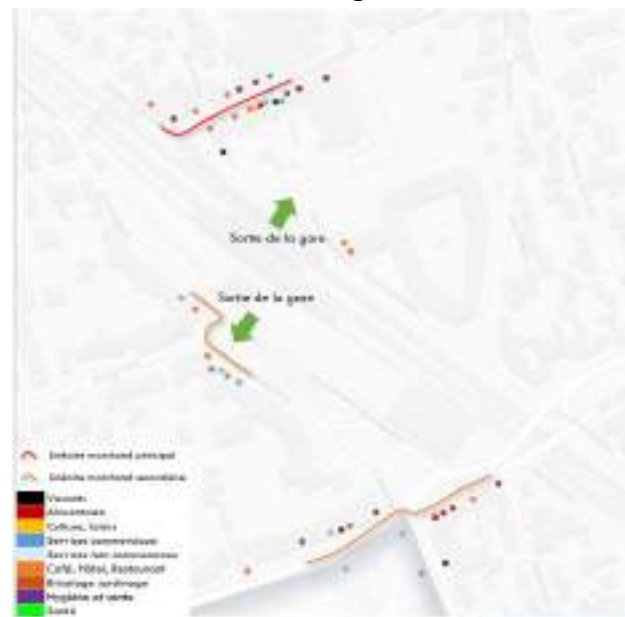
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DE L'ARMATURE COMMERCIALE PAR SECTEURS

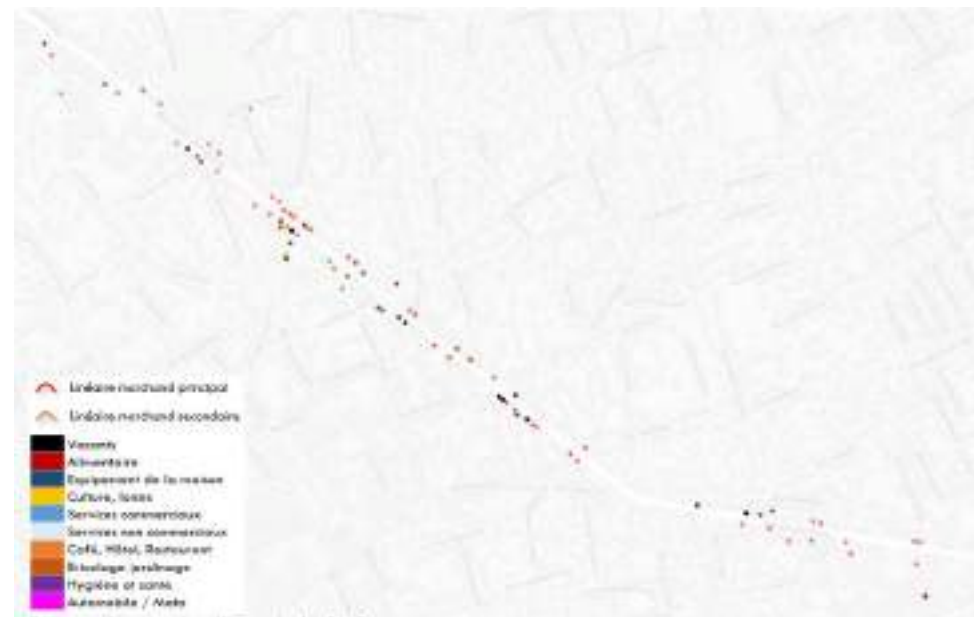
Secteur centre-ville



Secteur gare



Secteur Henri Barbusse



Secteur Jean Jaurès



Source: repérage terrain – AID – septembre 2022

Secteur Rue Stalingrad



Accusé de réception en préfecture
 078-21780313-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DES FACTEURS DE COMMERCIALITE – ESPACES PUBLICS



→ Enjeu d'activation des espaces publics, format place making pour réinvestir ces espaces et gagner en confort d'usage et de convivialité

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DES FACTEURS DE COMMERCIALITE – FLUIDITE DES PARCOURS MARCHANDS



Commerces de proximité situés sur des axes de flux / stationnement limité



Trottoirs étroits, cheminement piéton parfois dangereux en



Boulevards peu favorables à la déambulation piétonne



Dispositif « modes doux » en cours de déploiement



Places de stationnement vélo libre service

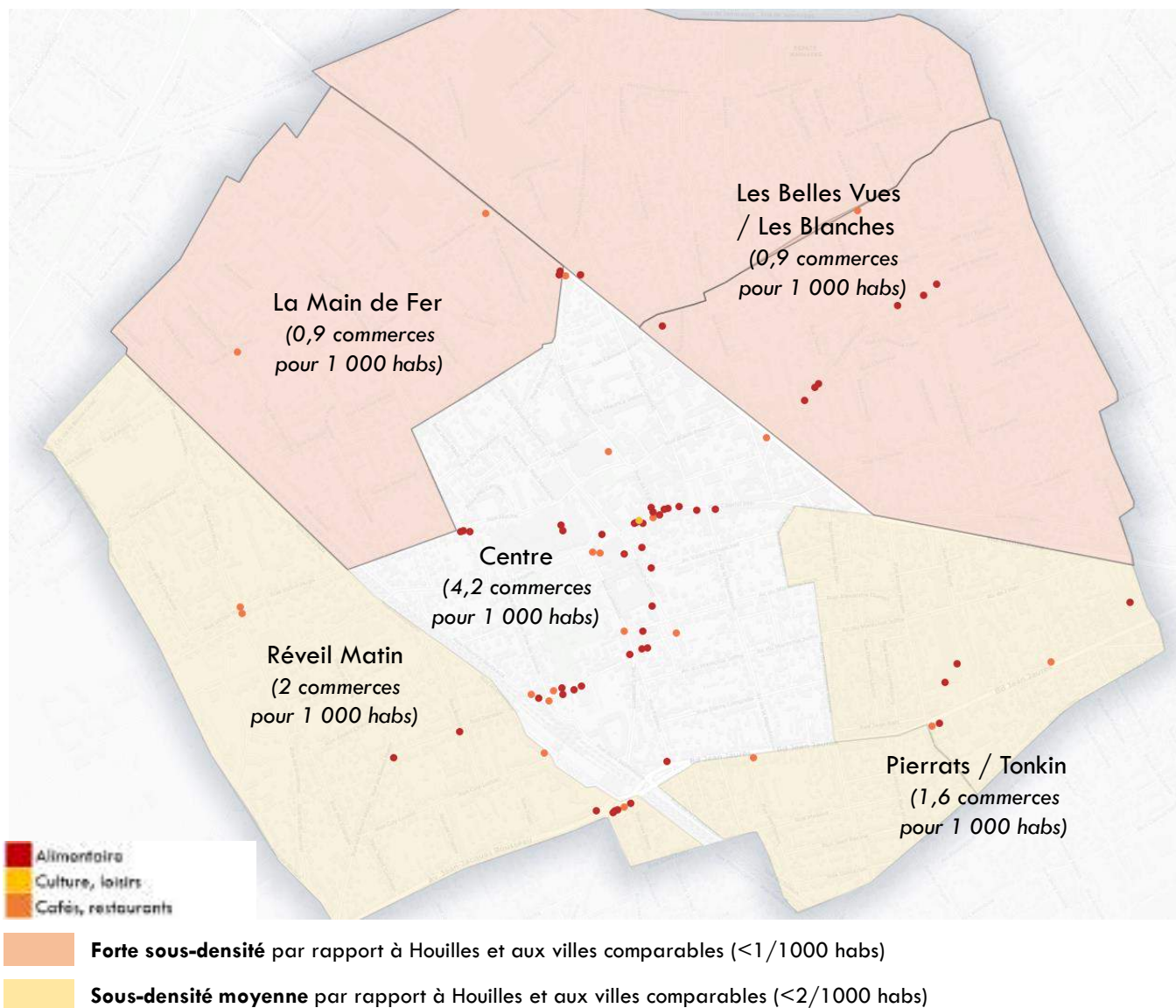


Arceaux vélos à disposition des cyclistes

→ Enjeu de sécurisation des cheminements piétons et vélo (peu de pistes cyclables) pour gagner en fluidité et en

Accusé de réception en préfecture
078-2178031/3-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DE L'OFFRE DE PROXIMITE



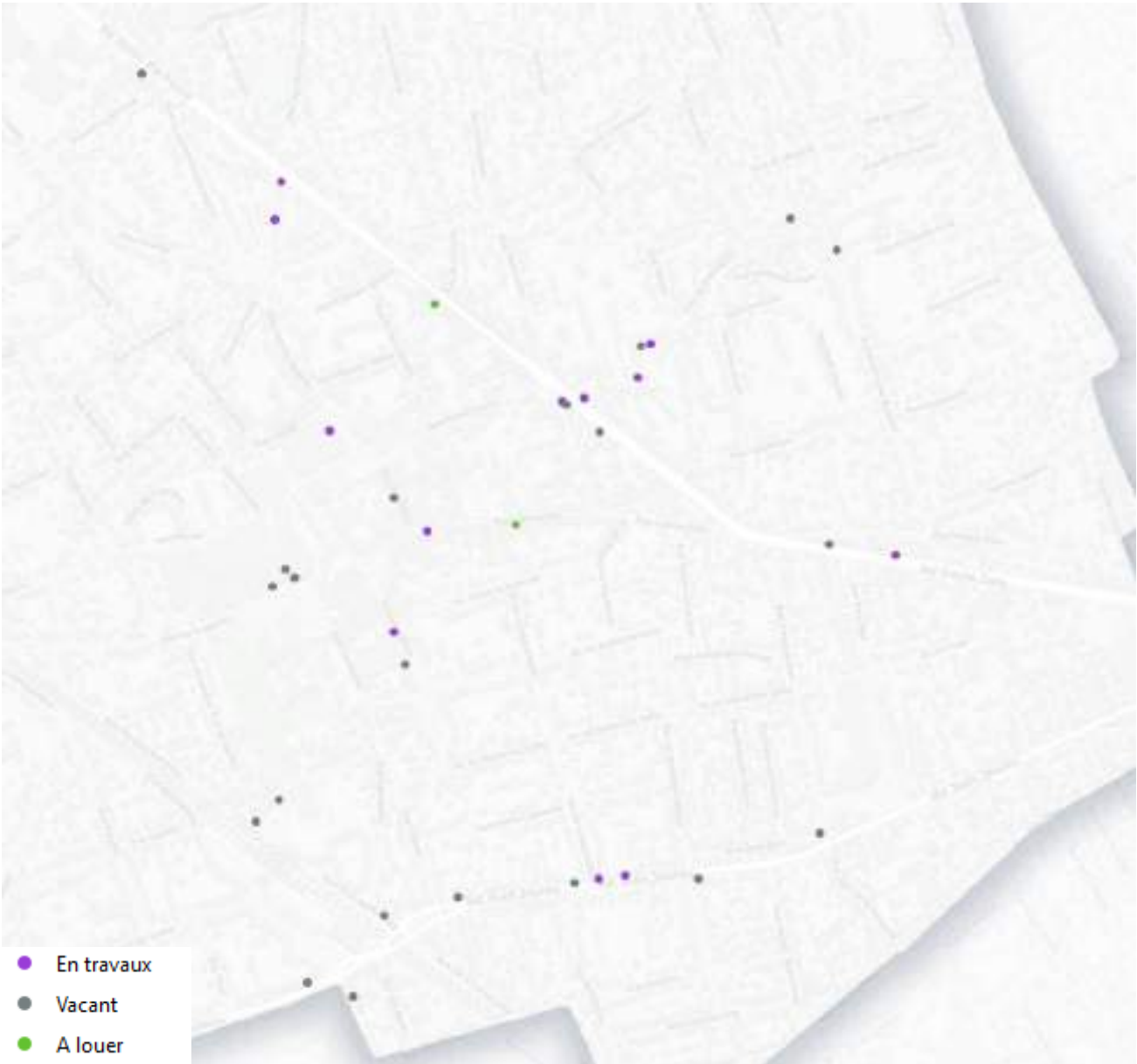
Densité de commerces de proximité pour 1 000 habitants

	Population	Alimentaire	Cafés, restaurants, bureaux de tabac	Total	Densité pour 1000 habitants
Total	32 450	Nombre: 52 Densité: 1,6	Nombre: 22 Densité: 0,6	74	2,2
Moyenne villes comparables**	Entre 30 000 et 40 000	Nombre: 71 Densité: 2,8	Nombre: 139 Densité: 4	210	6,8

- **L'offre commerciale de proximité** prend en compte les activités alimentaires (boulangeries, superettes, boucherie ...), les bars et cafés et les bureaux de tabac
- Par rapport à la moyenne des villes comparables la ville de Houilles est en sous-densité d'offre de proximité, majoritairement concentrée dans le centre-ville et le quartier de la gare
- Certains quartiers en forte sous-densité (Main de Fer / Belles Vues / Blanchés) potentiellement tournés vers l'extérieur

➔ **Un enjeu de renforcement de l'offre de proximité dans les quartiers les moins dotés ?**

ANALYSE DE LA VACANCE COMMERCIALE



Situation apparente de la vacance:



Niveau de vacance:
35 cellules commerciales
identifiées au total*

*22 locaux sans ceux qui
sont en travaux

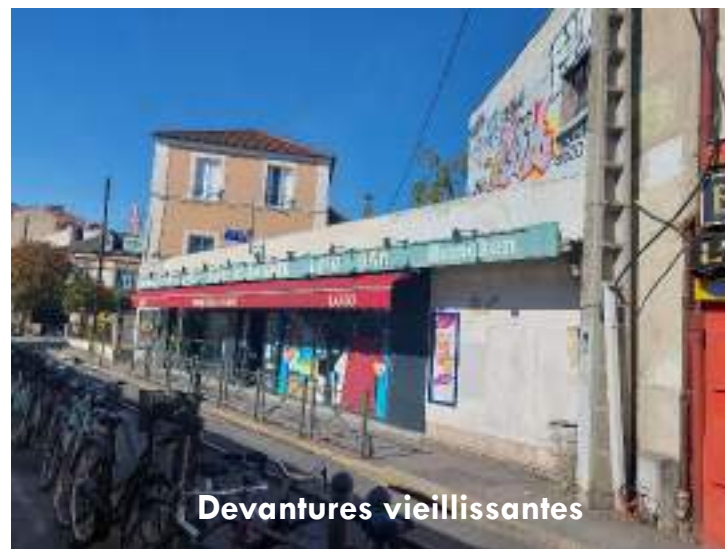


- Quelques poches de vacance principalement présentes sur les boulevards
 - Le motif principal de la vacance serait un **immobilier commercial peu adapté** (petite taille < 70m², sauf ceux situés le long des boulevards > 120m², locaux en mauvais état apparent, prix trop élevés)
 - La vacance ne semble pas apparaître comme un problème majeur à l'échelle de la commune, mais veiller à ce que les linéaires principaux ne se dégradent pas d'avantage
- **Faible potentiel de développement commercial si réactivation des vacants, notamment dans le centre-ville**
- **Recycler locaux vacants non adaptés vers d'autres destinations.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Repérage terrain – Septembre 2022 AID












ETAT DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL



→ Enjeu d'harmonisation des devantures commerciales pour gagner en lisibilité et en attractivité

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE REGLEMENTAIRE

Dispositions réglementaires en faveur des centres-villes	Oui	Non	A RENFORCER
Détermination de localisation préférentielles ? (Actuellement dans le PADD – en cours de réalisation – secteur centre-ville, gare, boulevards Jean Jaurès et Henri Barbusse, zones commerciales (Leclerc et Auchan))			
Polarités commerciales ou zonage commerce en terme de formats de surfaces ?			
Présence d'un périmètre de sauvegarde/préemption fonds de commerces ?			
Préemption urbain (murs) ?			
Inscription de linéaires marchands ? (linéaires stricts, souples) Concernent les linéaires commerciaux « de détail ou de proximité » des quartiers du centre-ville et de la gare			
Changements de destinations des locaux possibles dans les linéaires non stratégiques ? Destinations sous destinations			

→ Sécuriser la régularisation du commerce à travers les différents documents réglementaires et aller plus loin dans ceux déjà mis en place.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-BCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

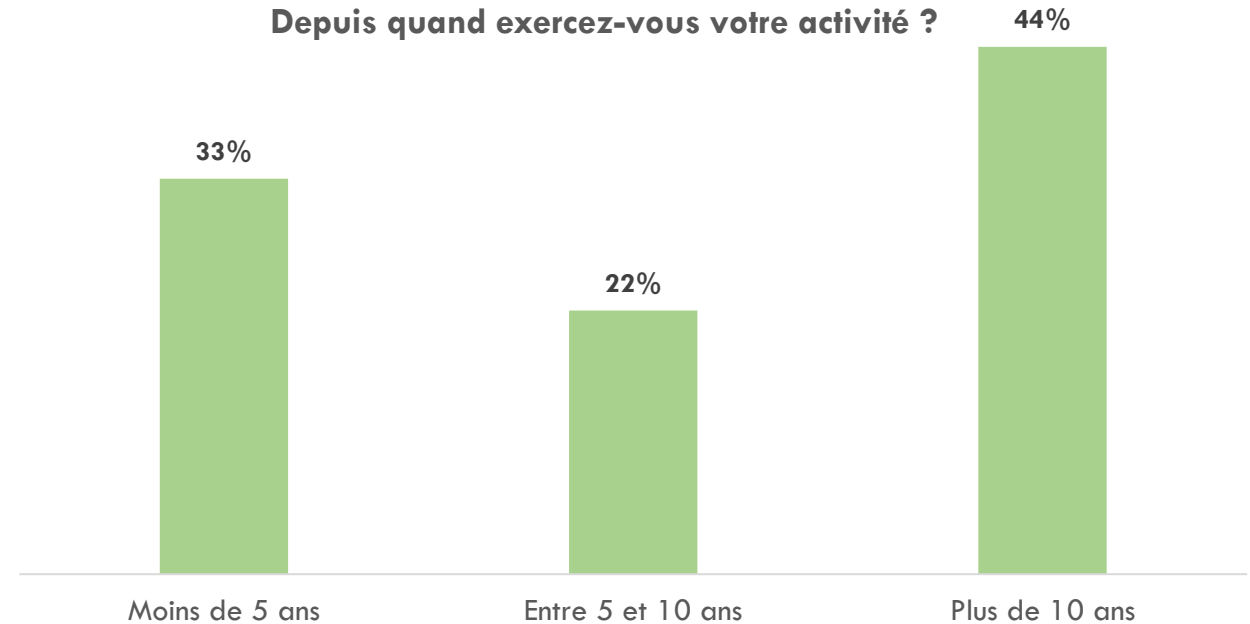
PROFIL DES COMMERCANTS ET ARTISANS



Un échantillon de
54 répondants

- **Moyenne d'âge des commerçants: entre 40 et 54 ans**
- **Moyenne de 2 à 5 salariés par commerce**
- **64%** des répondants sont locataires (74% indépendants) et exercent dans un local de 50 à 100m²
- **20%** estiment que leur local n'est pas adapté à leur activité et souhaiteraient avoir un local plus grand
- **43%** des répondants font partie de l'association de commerçants

Depuis quand exercez-vous votre activité ?



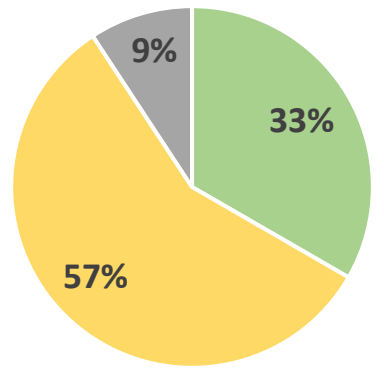
- Des activités implantées depuis longtemps et plutôt pérennes
- Un chiffre d'affaire moyen des activités plutôt bon (17% de commerces génèrent un CA entre 200 à 500K €)
- Un taux de non réponse important (38%)

Source : Enquête commerçants - septembre 2022 - base 54 répondants

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de réception préfecture : 02/07/2024

FUNCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE

Les jours de marché vous apportent-ils une clientèle supplémentaire ?



■ Oui ■ Non ■ Non précisé



30% des répondants **ouvrent entre midi et deux** (31% n'ouvrent jamais)

36% des répondants **ferment avant 19h30** (23% restent ouvert)

Le jour de la semaine le plus fréquenté est le samedi (57%)



La clientèle supplémentaire reste locale (Houilles et les communes alentour)

- Une **clientèle plutôt locale** qui fréquentent les commerces de la ville: 80% de Houilles et communes alentour (Carrières, Sartrouville, Bezons)
- **Faible impact du marché** pour la fréquentation des commerces du centre-ville
- Les impacts principaux de la crise concernent principalement la perte de chiffre d'affaire et de clientèle
- 40% des répondants ont développé leur usage des outils numériques (réseaux sociaux, site internet vitrine etc.)
- Peu de commerces ouverts après 19h30, **perte potentielle de la clientèle active**

Focus crise sanitaire

52% des répondants ont connu un impact important de la crise sanitaire

Quels ont été les principaux impacts de la crise sanitaire ?

Impact	Pourcentage
Perte de clientèle	43%
Perte de chiffre d'affaires	43%
Changement de clientèle	26%
Développement d'outils numériques	40%

21% ont réalisé des investissements au sein de leur local

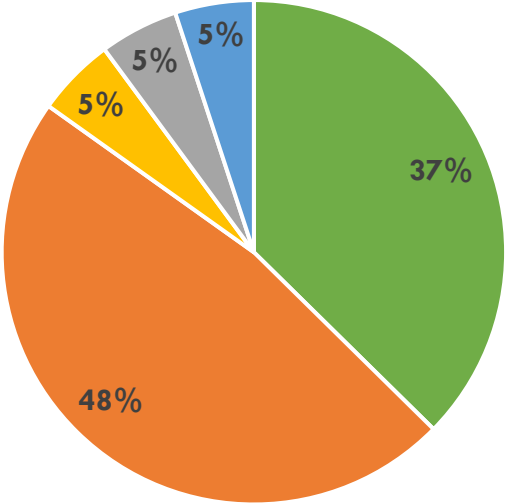
55% des répondants estiment avoir observé des changements dans les habitudes de consommation de leurs clients:

- Des changements de comportements d'achats (consomment moins, regardent plus la dépense)
- Une baisse de la fréquentation des commerces

Source : Enquête commerciale septembre 2022 – base 54 répondants
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

PROJETS DES COMMERCANTS ET ARTISANS

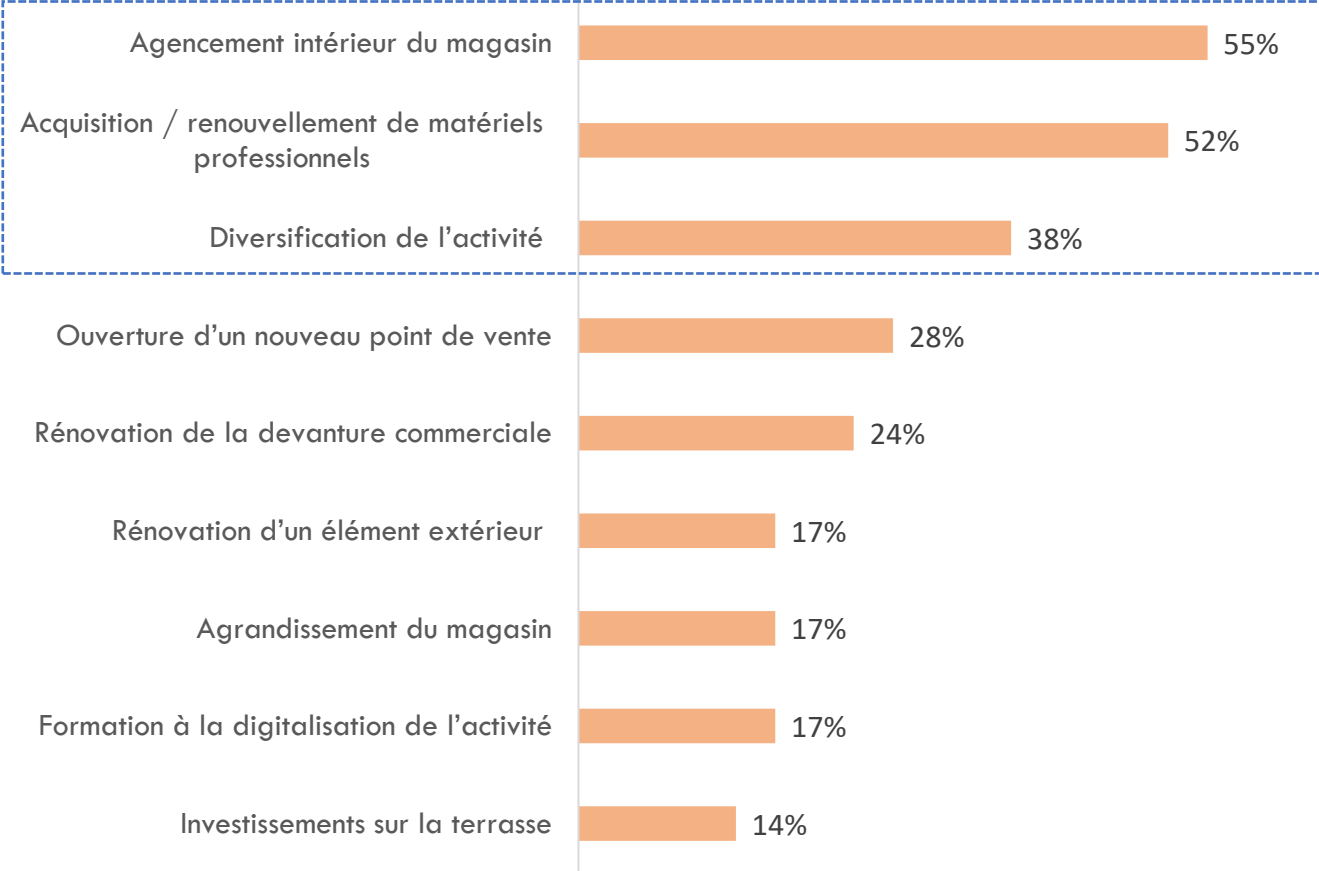
Quel est votre projet immédiat ou futur ?



- Maintenir mon activité
- Développer mon activité
- Déménager
- Cesser mon activité
- Transmettre mon activité

- Une majorité des répondants souhaitent développer leur activité (réaliser des travaux à l'intérieur de leur commerce / renouveler ou acquérir du matériel / diversifier leur activité)
- Enjeu d'accompagnement de la dynamique commerçante

Quels sont les investissements prévus pour les 3 prochaines années ?



Source : Enquête commerciale septembre 2022 – base 54 répondants
 Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

PERCEPTION DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Quel est votre niveau de satisfaction concernant les points suivants ?

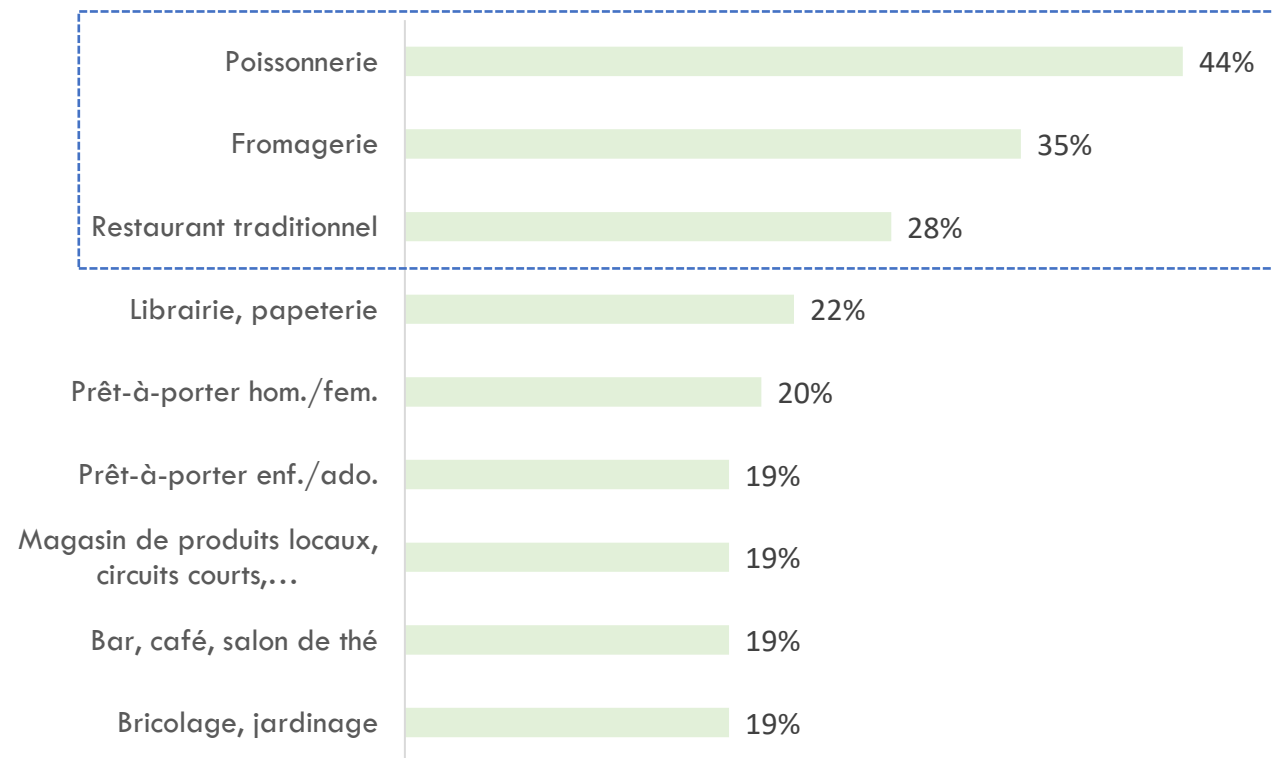
	Note sur 5
Offre commerciale	3
Mise en avant des produits locaux	2,8
Rapport qualité prix	3,2
Accès automobile	2,5
Parcours marchand	3,3
Environnement urbain	3,5



44% des répondant estiment que la dynamique commerciale est plutôt stable, voire en perte de vitesse :

- Du fait de la conjoncture économique actuelle
- Du fait du manque de stationnement

Quelles sont les principales activités manquantes ?

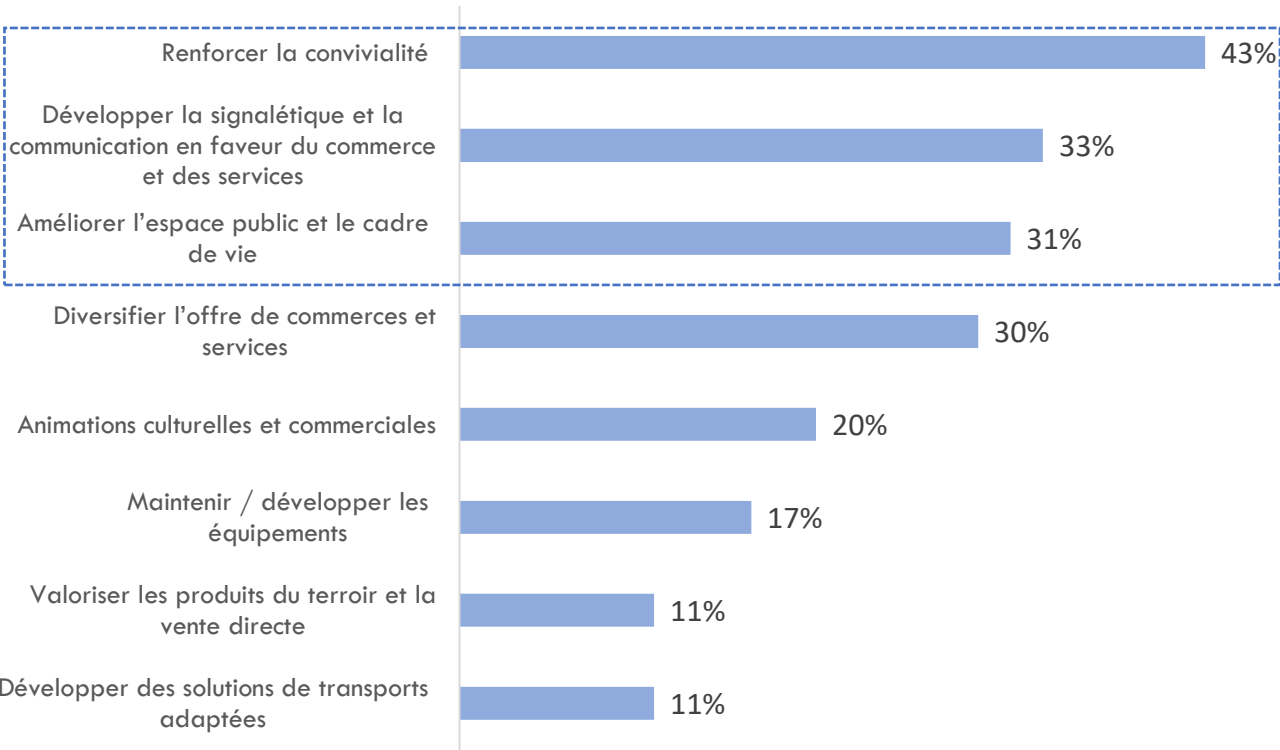


- La perception du dynamisme de la commune est plutôt bonne malgré un point de vigilance autour du stationnement
- Une attente particulière sur les commerces de bouche malgré une offre importante sur le marché

Source : Enquête commerciale septembre 2022 – base 54 répondants
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ENQUETE AUPRES DES COMMERCANTS ET ARTISANS – PERCEPTION DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Quels sont les leviers mobilisables pour renforcer l'attractivité de la commune ?



- Une attente des répondants sur le renforcement de la convivialité, le développement de la signalétique commerciale et l'amélioration globale de l'espace public
- Les évènements proposés par la mairie jugés globalement satisfaisant (point de vigilance sur la piétonnisation)

Focus sur les évènements mis en place par la mairie

La piétonnisation:

- **48%** sont satisfaits
- **24%** ne sont pas satisfaits (manque de client, perte de chiffre d'affaire)

Le marché en Vrad'Houilles:

- **98%** sont plutôt satisfaits et estiment que la dynamique est à poursuivre

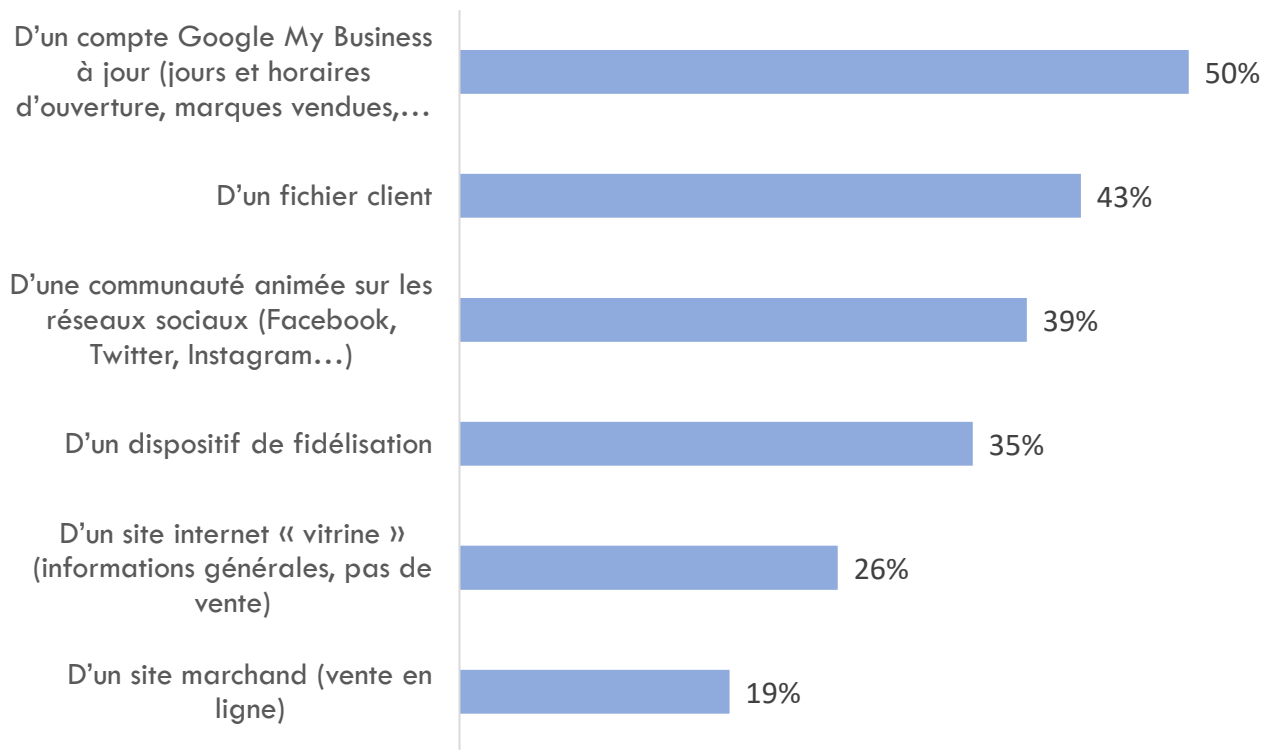
Les animations de Noël:

- **95%** sont plutôt satisfaits
- **5%** ne sont pas satisfaits (trop ponctuel, pas assez d'animations)

Source : Enquête commerciale septembre 2022 – base 54 répondants
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

ENQUETE AUPRES DES COMMERCANTS ET ARTISANS – DIGITAL

Les outils digitaux déployés par les répondants



76% des répondants sont visibles sur internet:

- **Via les réseaux sociaux (19%)**
- **Leur propre site vitrine (26%)**
- **Leur propre site marchand (11%)**

26% des répondants proposent un service de livraison

- Un enjeu d'accompagnement à la digitalisation des commerces (développement et utilisation du numérique) ?

Source : Enquête commerciale septembre 2022 – base 54 répondants
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de réception préfecture : 02/07/2024

VISIBILITE NUMERIQUE ET DYNAMIQUE COMMERCANTE



- Une **visibilité numérique globalement bonne** sur l'ensemble de la commune (jour et horaires d'ouvertures mis à jour)
- L'utilisation du **réseau MyLoope** par l'association des commerçants et commerçants adhérents qui permet de renforcer la visibilité de certains
- Une association des commerçants dynamique qui compte une centaine d'adhérents
- Une association présente et **active sur les réseaux sociaux** (repost les posts de ses adhérents)
- Des **événements et animations** sont mis en place (Octobre Rose, Fêtes des pères, des mères, jeux concours sur les réseaux sociaux ...)

→ **Un enjeu d'accompagnement de la dynamique commerçante ?**
(mise en place de réunion de travail en co-construction par exemple)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télérmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



VILLE DE
HOUILLES

Elaboration d'une stratégie de développement du commerce de Houilles et de ses polarités

Analyse du marché municipal et de l'offre non sédentaire

ANALYSE DE LA SITUATION URBAINE DE LA HALLE ET DU MARCHÉ

✓ Les qualités

- Une surface couverte très importante en centre-ville
- Une situation de passage entre deux rues structurantes et aux paysages différents
- Un linéaire de façade important
- Une proximité avec des espaces dégagés propice à une bonne visibilité et au fonctionnalités d'un marché couvert

– Les inconvénients

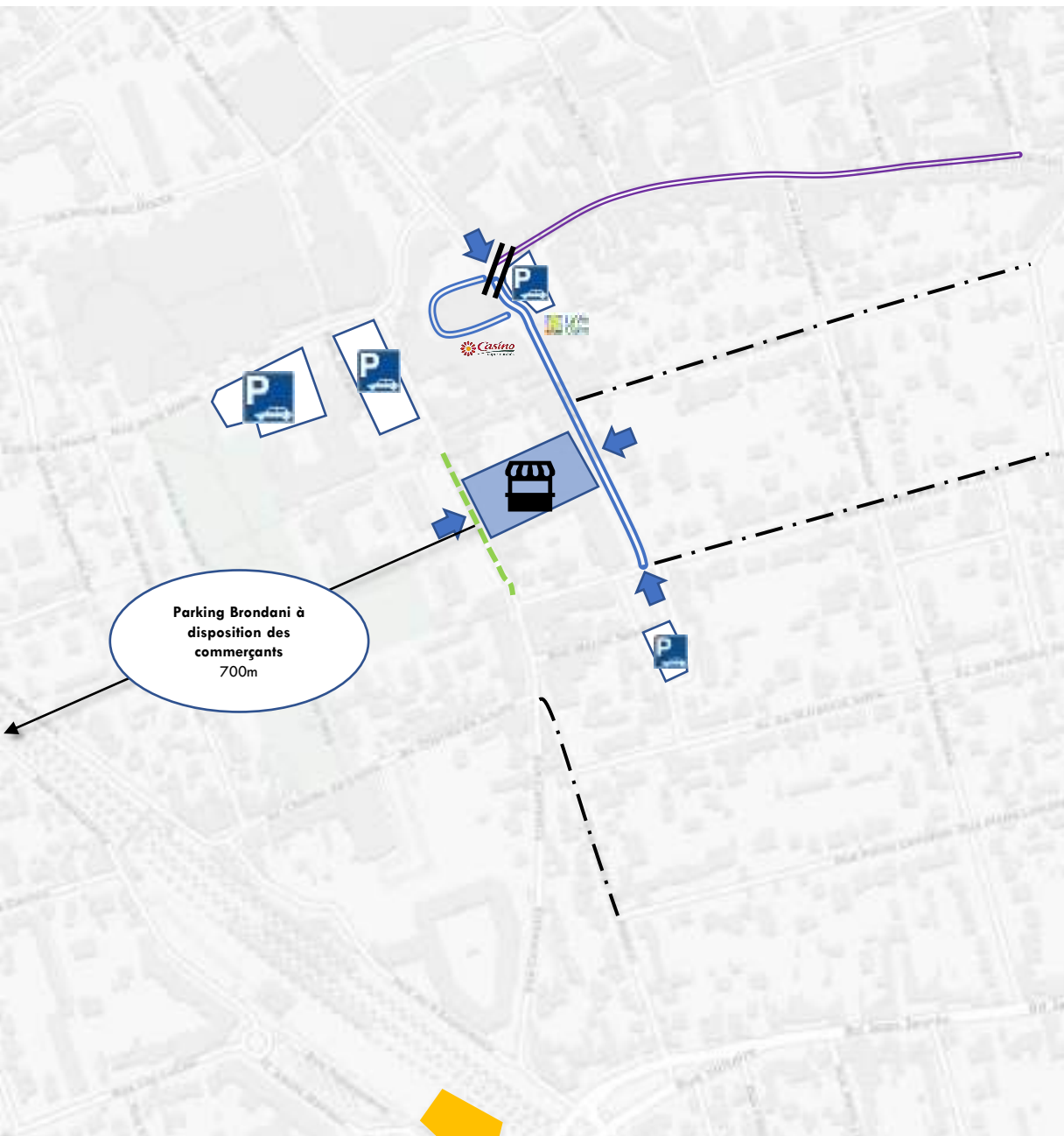
- Les aménagements des rues Gambetta et Carnot,
- Banalisent les façades du marché peu élevées
 - Ne sont pas adaptés à l'usage de l'activité marchande (paysage routier)
 - Ne présentent pas la fonction de sociabilité d'un marché couvert



La requalification des aménagements urbains à proximité sont essentiels pour apporter un scénographie à l'échelle de cet édifice et ainsi soutenir la redynamisation du marché couvert.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA HALLE ET DU MARCHÉ



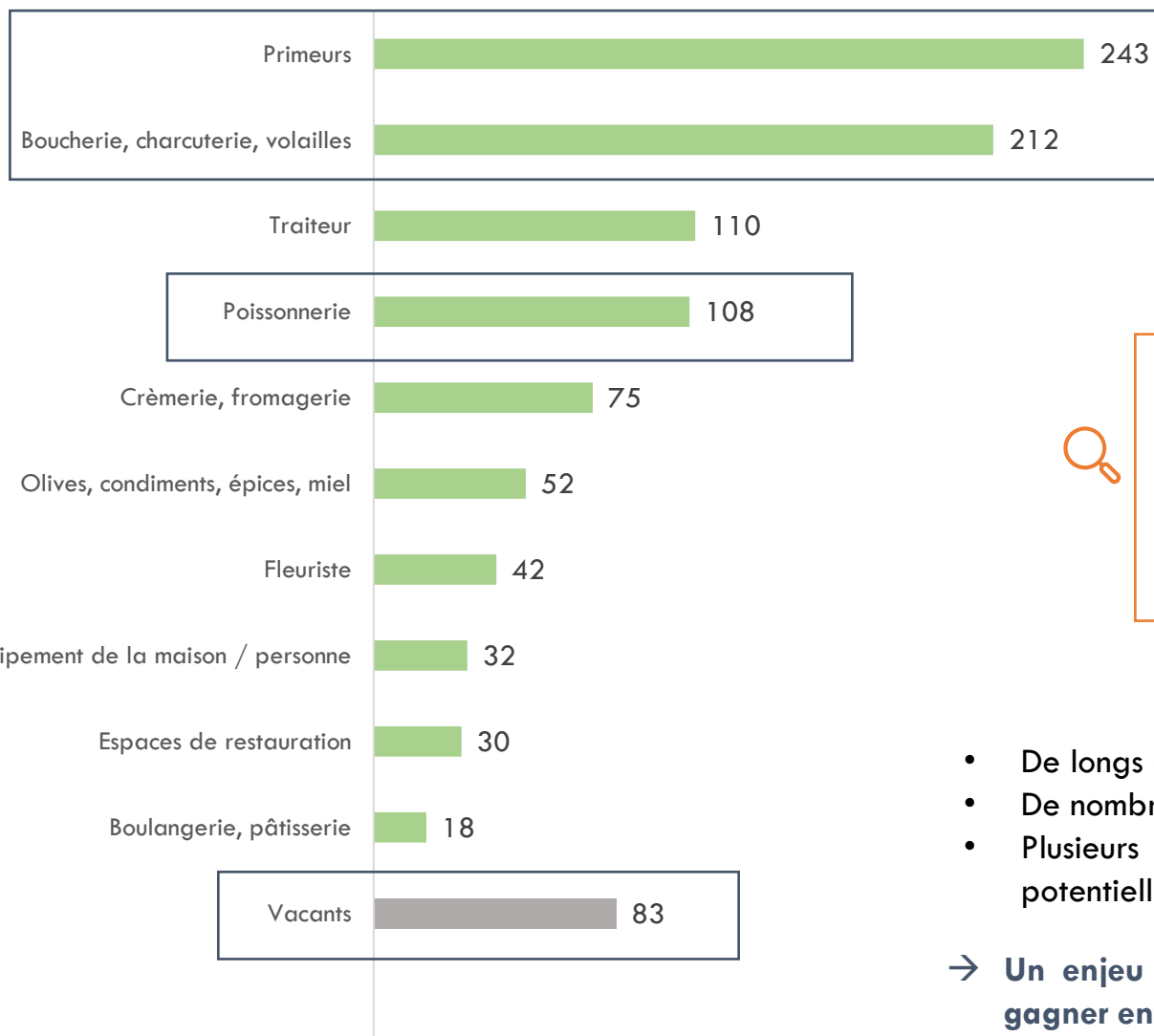
- . — Rues utilisées par les commerçants pour se stationner
- — Rue fermée de 5h30 à 8h et de 12h45 à 14h30 (déballe et remballe des commerçants)
- Rue piétonne les jours de marché
- Linéaire marchand du centre-ville
- ➔ Entrées principales du marché
- P Parkings clientèle
- Halle
- Parking réservé aux employés du marché (tarif avantageux)
- // Rupture de linéaire place Michelet (avec les stationnements et les services) qui bloque la visibilité des commerces de la rue Gabriel Péri

- Les problématiques identifiées concernent principalement celles du stationnement pour les camions des commerçants qui se stationnent à proximité immédiate du marché et prennent la place des clients
- Mais également la problématique des véhicules tampon le long de la halle qui empêchent les commerçants de faire leur remballe
- Manque de signalétique des commerces sédentaires à proximité, malgré les locomotives présentes, qui n'encourage pas la déambulation piétonne rue Gabriel Péri (manque de visibilité de l'offre commerciale, peu de résonance des commerces sédentaires avec le marché)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DE LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DE LA HALLE ET DU MARCHÉ

Répartition des mètres linéaires par typologie d'activité



- **Surdimensionnement de l'offre:** des mètres linéaires très importants pour presque chaque activité:
 - **Primeurs:** 16 étals soit **11,5 ML / étal**
 - **Boucherie, charcuterie, volailles:** 18 étals soit **11,5 ML / étal**
 - **Poissonnerie:** 7 étals soit **15,5 ML / étal**
 - **Fleuriste:** 4 étals soit **10,5 ML / étal**
 - **Olives, condiments, épicerie, miel:** 5 étals soit **10,5 ML / étal**

- De longs étals pour certaines catégories de produits
- De nombreux traiteurs à valoriser en développant des espaces de dégustation
- Plusieurs étals vacants qui mitent le parcours marchand, des linéaires à potentiellement réinvestir

→ **Un enjeu de restructuration de l'offre de la halle pour optimiser l'espace et gagner en fluidité dans le parcours marchand**

ML = mètres linéaires

Sources: repérage terrain – AID – Octobre 2022 / Mairie de Houilles

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Tarifs pratiqués dans les halles d'autres communes

Ville	€ / étals / mois - 18 m ² (6MI)
St Nazaire	220 à 530
Macon	330 € + 1% CA
Lyon	420
St Didier au Mont d'Or	250 €
Ajaccio	400 €
Pau	326 €
Niort	220 à 270 €
Avignon	375 à 785 €
Limoges	270 €
Dax	200 à 216 €
La Rochelle	362 €
Houilles**	170 €

- **Un règlement à ré interroger :**
 - Des **horaires de déballage et surtout de remballage** qui ne sont pas toujours respectées, notamment le samedi (remballe vers 12h30 au lieu de 13h)
 - Le **règlement de stationnement non respecté**: stationnement des véhicules utilitaires dans les rues interdites (Av. Maréchal Foch, Av. Schoelcher, rue Pasteur)
 - Une **harmonisation de l'information** entre le règlement du 21/05/2021 (ouverture à 8h et fermeture à 12h30 les mercredis) et les horaires publiés sur Google (ouverture à 7h et fermeture à 13h les mercredis et samedis)
 - Un **nettoyage parfois relatif des étals** des commerçants (certains retrouvent des produits qui ne sont pas les leurs sur leurs étals)
- **Un coût d'occupation faible pour un emplacement moyen par rapports aux tarifs pratiqués par d'autres communes.**
- **Pas de problématiques majeures identifiées dans le règlement**

**Concerne le tarif mensuel d'un abonné de la halle

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Rue Gambetta, faible impact de la façade dans l'atmosphère de parc, aucun parvis ne matérialise un espace piéton



Rue Carnot, présence trop discrète du marché, stationnement en bataille contre la façade

→ **L'édifice n'est pas affirmé à sa juste mesure dans le paysage du centre de Houilles**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DE LA COMMERCIALITÉ DE LA HALLE – EXTERIEURS



La faible hauteur de l'édifice marché couvert s'efface derrière les véhicules et le sol à l'aspect exclusivement routier



Etroitesse de l'espace piéton, déséquilibre entre la présence de véhicules et manque d'éclairage en hiver pour les commerçants extérieurs



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA HALLE – LA SURFACE DE VENTE

✓ Les qualités

- Une structure de bâtiment permettant une mutabilité des espaces
- De la lumière zénithale généralisée
- Des linaires importants, offrant un bon potentiel de réorganisation
- Une esthétique facile à faire évoluer
- Un ordre structurel fort, compatible avec une singularisation des bancs
- Des allées larges



Halle bien achalandée, diversité de produits, clarté



Allée centrale



Rue Gambetta, une visibilité du marché depuis le trottoir

→ Une structure de bâtiment ouverte à une évolution du marché

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Etals et bâtiment vieillissant, recoins et certains emplacements vides

— Les défauts

- Ambiance passée et démodée
- Des bancs incohérents avec l'architecture du marché
- Distribution très linéaire sans évènement
- Peu d'espaces de convivialité (terrasse, bistrot, dégustation)
- Eclairage artificiel peu qualitatif
- Une allée centrale non mise en valeur

Les rares lieux de convivialité ne structurent pas l'espace du marché

→ La réorganisation de l'espace de vente, l'ambiance à requalifier, sont compatibles avec le bâtiment existant.

→ Une charte des bancs est à créer.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Gestion des déchets

- Les deux locaux déchets séparés sont inadaptés au tri et volumes produits aujourd'hui et à venir
- Du stockage visible détériore l'image du marché

Locaux sociaux

- Absence de confort pour les commerçants (sanitaires, vestiaires, douche)



Stockage déchets dans la surface de vente



Entreposage matériel inadapté

Locaux de stockage

- Un local matériel est nécessaire pour entreposer du matériel

→ L'amélioration du confort d'exploitation est indispensable pour la redynamisation du marché. Elle se fera par la création de locaux et d'une évolution du règlement intérieur.

Structure

- **Structure** béton poteaux poutres en **bon état**
- Plafond structuré par des lanterneaux en bon état, une finition qui **ne favorise pas une bonne exploitation de la lumière naturelle**
- La **qualité de l'espace** est déterminée exclusivement par la structure et **nécessite une mise en ordre rigoureuse des lots techniques**
- Potentiel de création de patios pour créer des lieux
- Possibilité de création de locaux avec cloisons non porteuses

Couverture

- La toiture complexe (lanterneaux) demande un entretien des naissances d'eau pluviales exposées aux déchets végétaux
- L'accessibilité de la dalle de couverture entrainerait la suppression d'une des qualités fortes du marché couvert : l'éclairage zénithal. La dalle n'a pas été calculée pour accueillir le poids d'un public
- La qualité de la lumière zénithale peut être améliorée

Sol

- **Sol pérenne de qualité** (lisse et rugueux) en accord avec un aménagement piétonnier. Traitement à faire pour un lavage efficace

Lots techniques

- Ventilation : la configuration des lieux permet une ventilation naturelle dont le contrôle doit faire l'objet d'une étude
- Installations courants forts et faibles sans défauts particuliers
- Développement de câblage anarchique parfois au détriment de l'esthétique

→ **Bâtiment sain**

→ **Structure permettant des transformations (création de patios, de locaux)**

→ **Rafraichissement, requalification de l'ambiance aisés**

→ **Potentiel d'affirmation des façades dans le paysage urbain**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

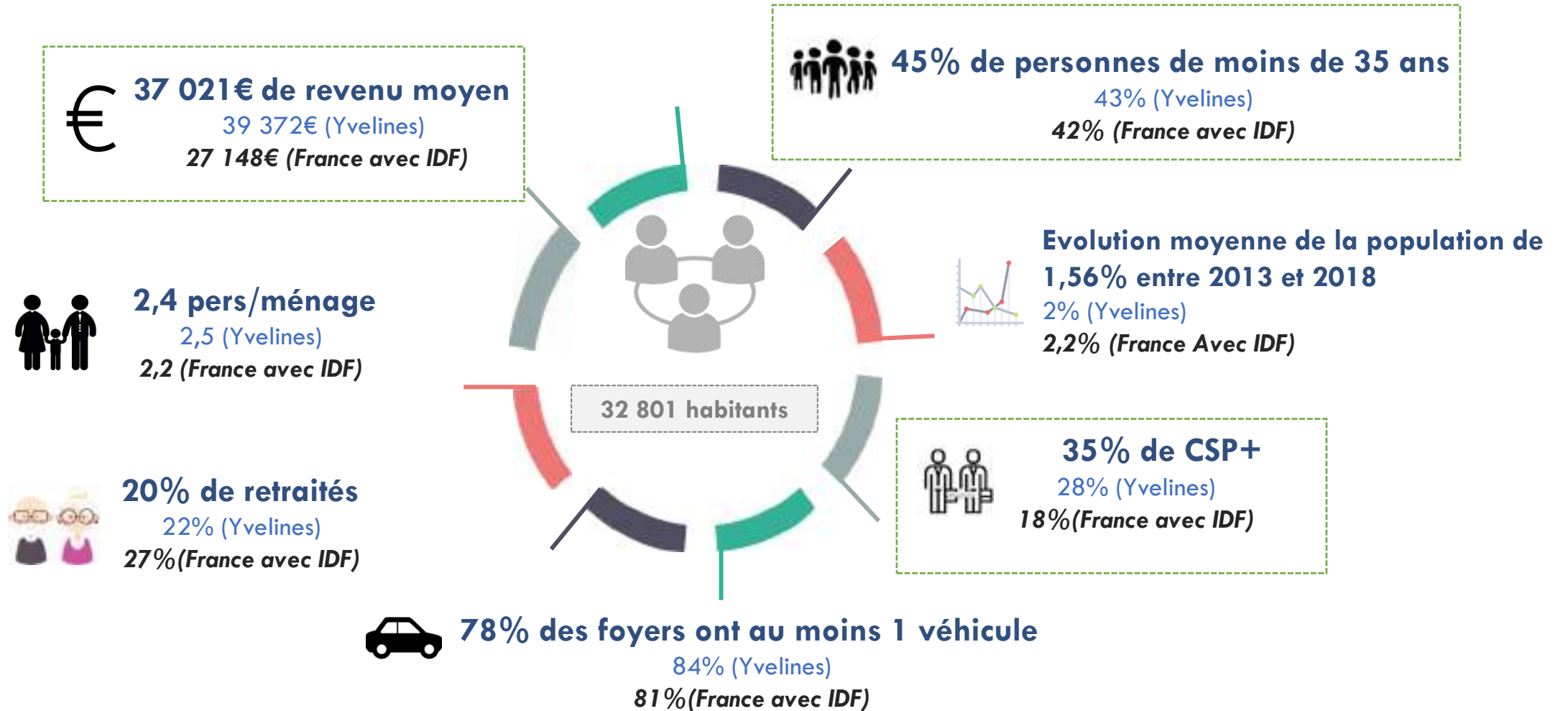


VILLE DE
HOUILLES

Elaboration d'une stratégie de développement du commerce de Houilles et de ses polarités

Analyse du profil de la clientèle et de ses habitudes de consommation

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA CLIENTELE DE LA COMMUNE



Source : INSEE 2019

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANALYSE DE LA CLIENTE ACTIVE

Actifs extérieurs travaillant à Houilles



3 064 actifs

- 10% Sartrouville
- 4% Bezons et Argenteuil

Actifs habitant Houilles et travaillant dans la commune



Actifs habitant Houilles et travaillant à l'extérieur



13 335 actifs

- 6% Nanterre
- 4% Courbevoie, Puteaux et Paris 8^{ème}

15 673 actifs au total sur la commune. Un territoire qui retient moins d'un quart de ses actifs.

- Des habitants de la commune qui réalisent potentiellement leurs achats sur les trajets flux domicile/travail.
- Enjeu d'adéquation de l'offre à la demande, notamment celle des flux entrants, et d'adaptation des horaires d'ouverture.

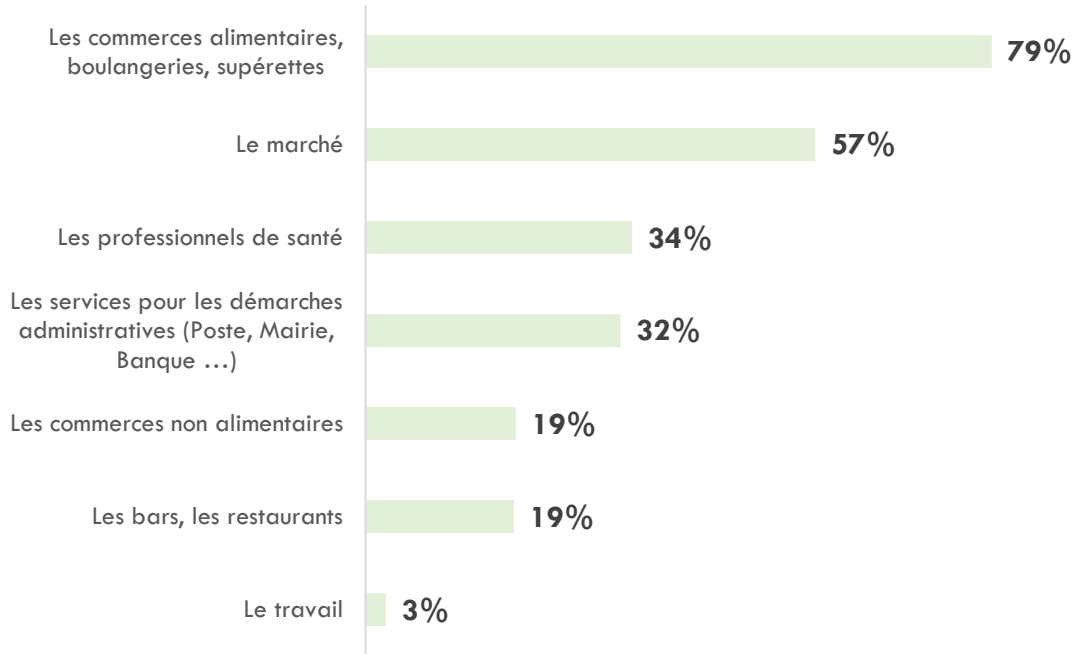
ANALYSE DE L'ENQUETE CLIENTELE – RAISONS DE FREQUENTATION



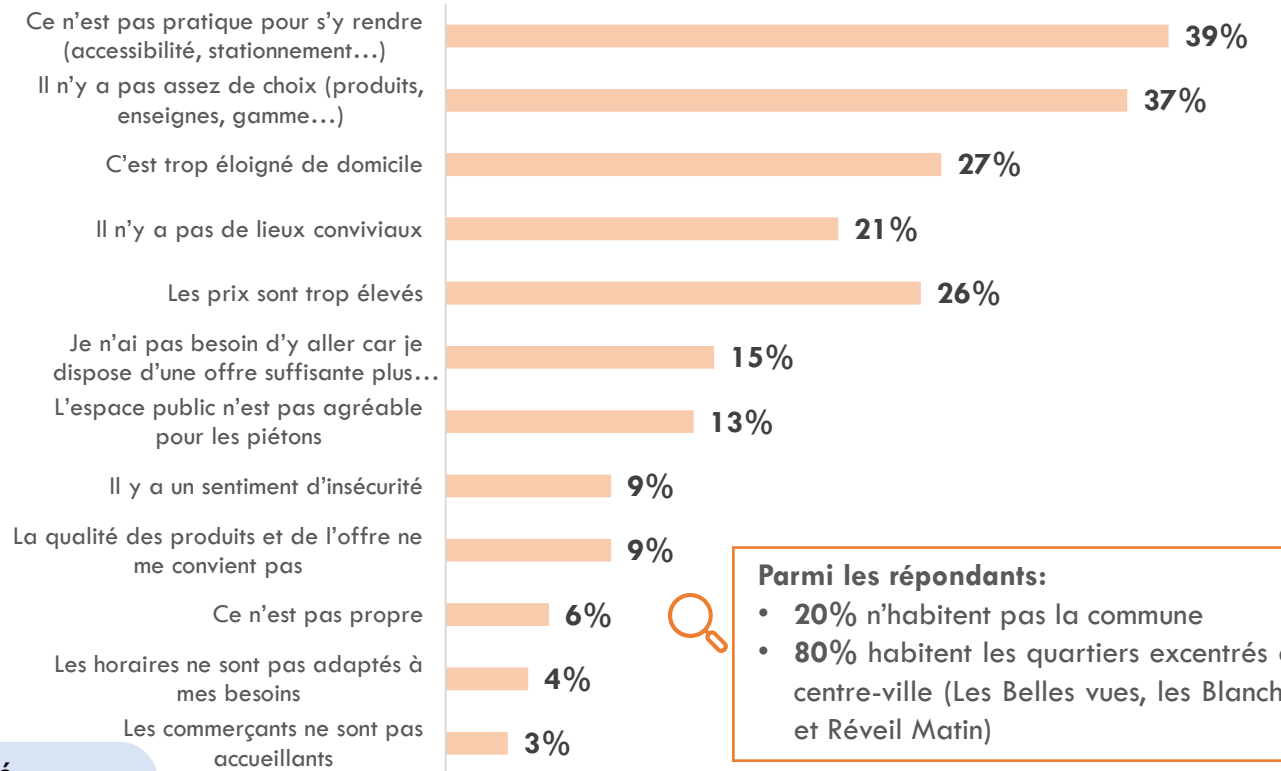
Parmi les répondants:

- 89% fréquentent les commerces de la commune
- 11% ne les fréquentent pas

Pour quelles raisons fréquentez-vous les commerces de la commune ?



Pour quelles raisons ne fréquentez-vous pas les commerces de la commune ?



Parmi les répondants:

- 20% n'habitent pas la commune
- 80% habitent les quartiers excentrés du centre-ville (Les Belles vues, les Blanchés et Réveil Matin)

• Une clientèle qui fréquente principalement les commerces de bouche et le marché

• Les facteurs de non fréquentation concernent principalement l'accessibilité et le stationnement, le manque de choix et de lieux conviviaux

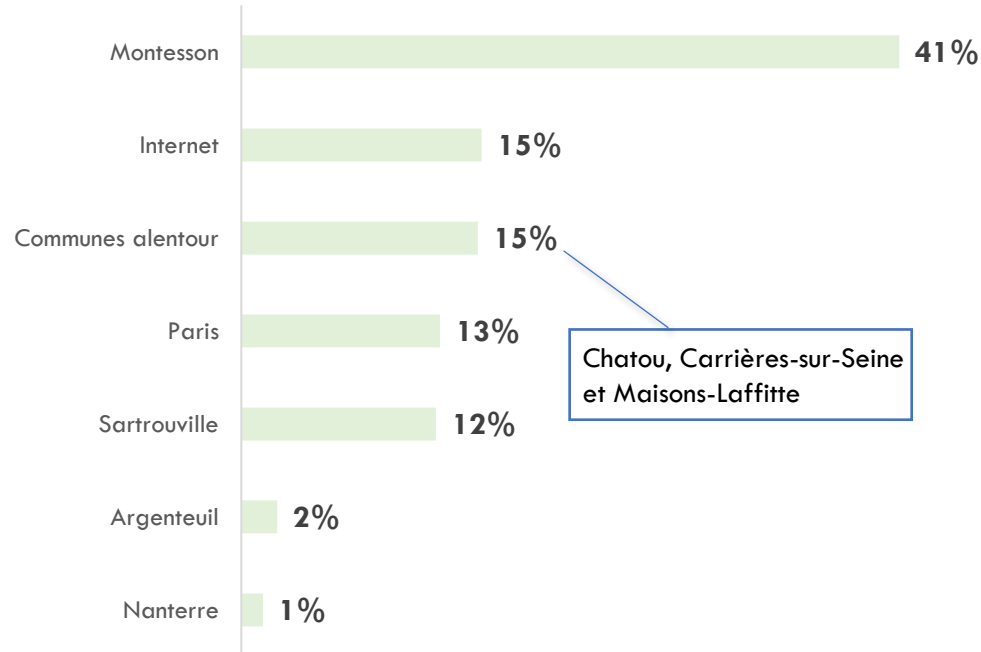
➔ **Une clientèle communale importante (80%) qui ne consomme pas sur la commune**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de rétrotransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Enquête réseau sociaux – septembre 2022 – base 818 répondants

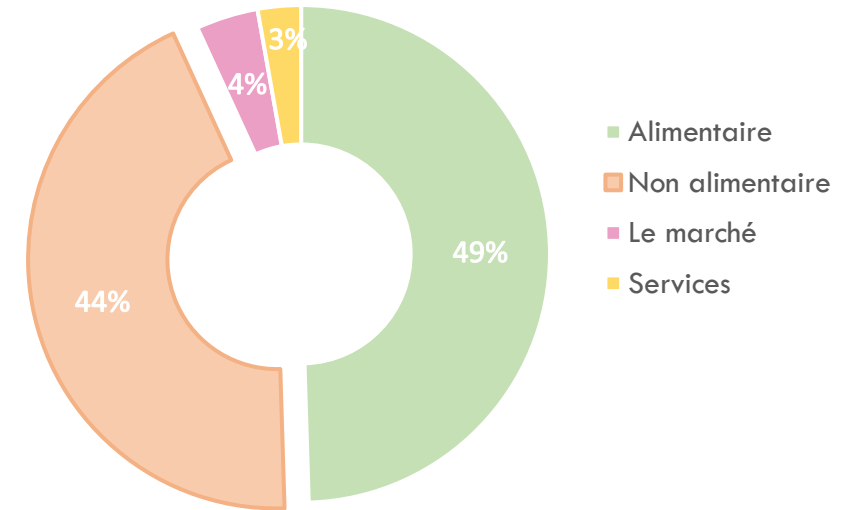
ANALYSE DE L'ENQUETE CLIENTELE – HABITUDES DE CONSOMMATION

Où faites-vous vos courses en dehors de la ville de Houilles ?



- Une évasion principale à Montesson (notamment pour les achats alimentaires)
- Pour les achats non-alimentaires, évasion consacrée majoritairement à des achats digitaux (prêt-à-porter, culture, équipement de la maison)

Pour quels types d'achat ?



Destinations principales d'évasion pour le non alimentaire:

- 26% sur internet
- 25% à Paris
- 20% à Montesson (centre-commercial)

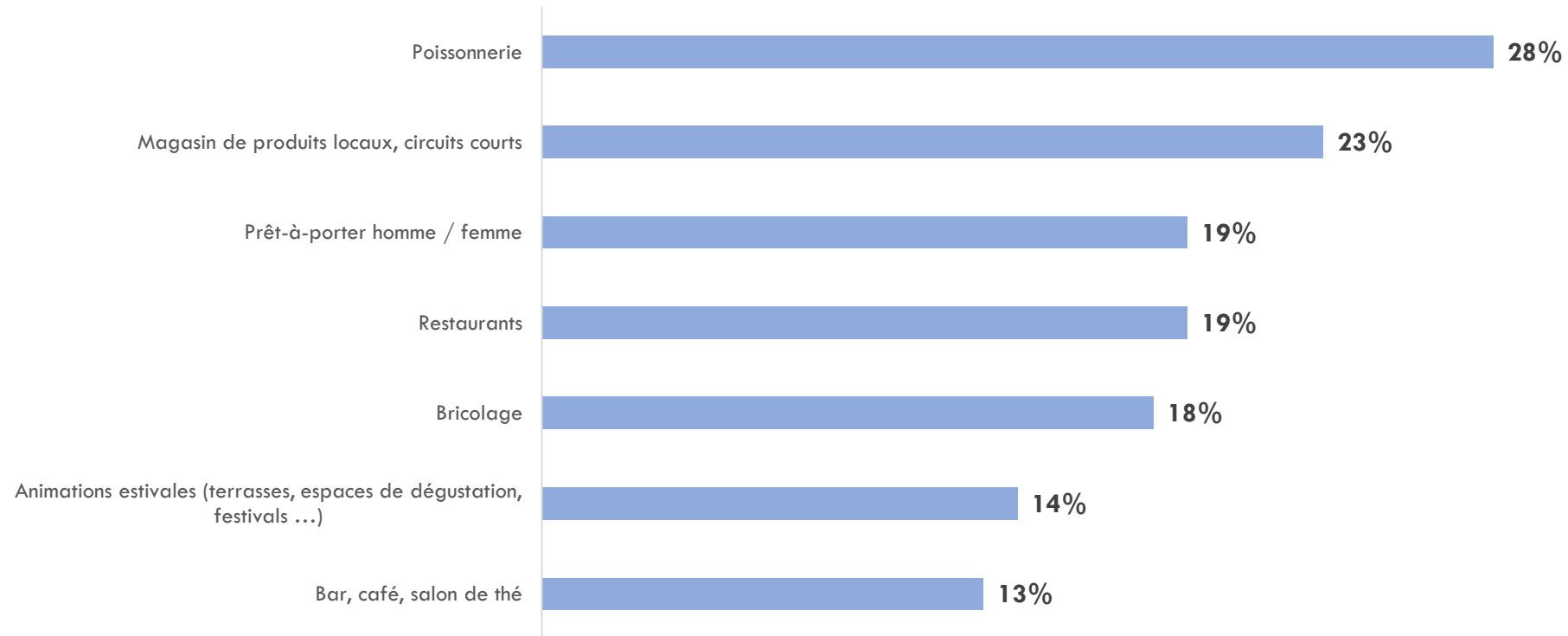
Destinations principales d'évasion pour l'alimentaire:

- 61% à Montesson (centre-commercial)
- 15% ailleurs (Carrières-sur-Seine)
- 13% à Sartrouville

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de rétrotransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Enquête réseau sociaux – septembre 2022 – base 818 répondants

Quelles activités manquent selon-vous dans le centre-ville ?



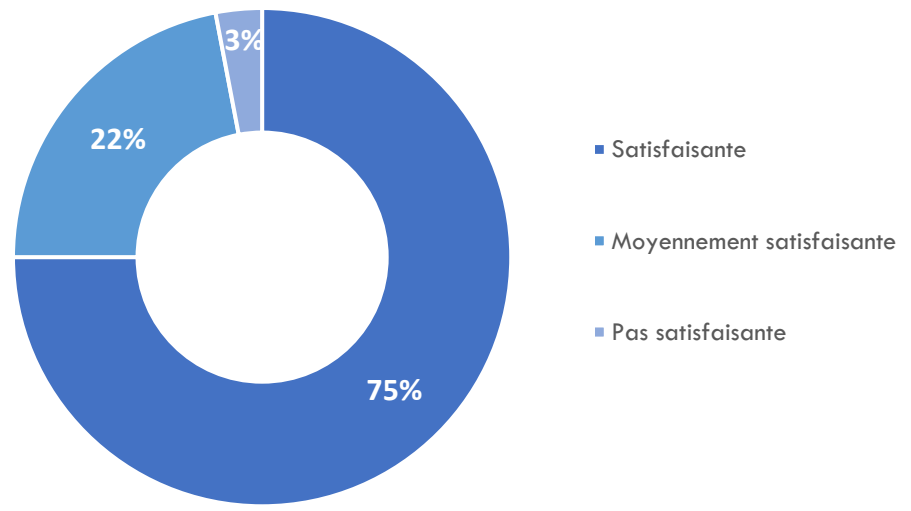
- Une attente de la clientèle principalement tournée autour des métiers de bouche
- Une attente également portée autour de la convivialité et de lieux d'échanges et de partage

Source : Enquête réseaux sociaux – septembre 2022 – base 818 répondants

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

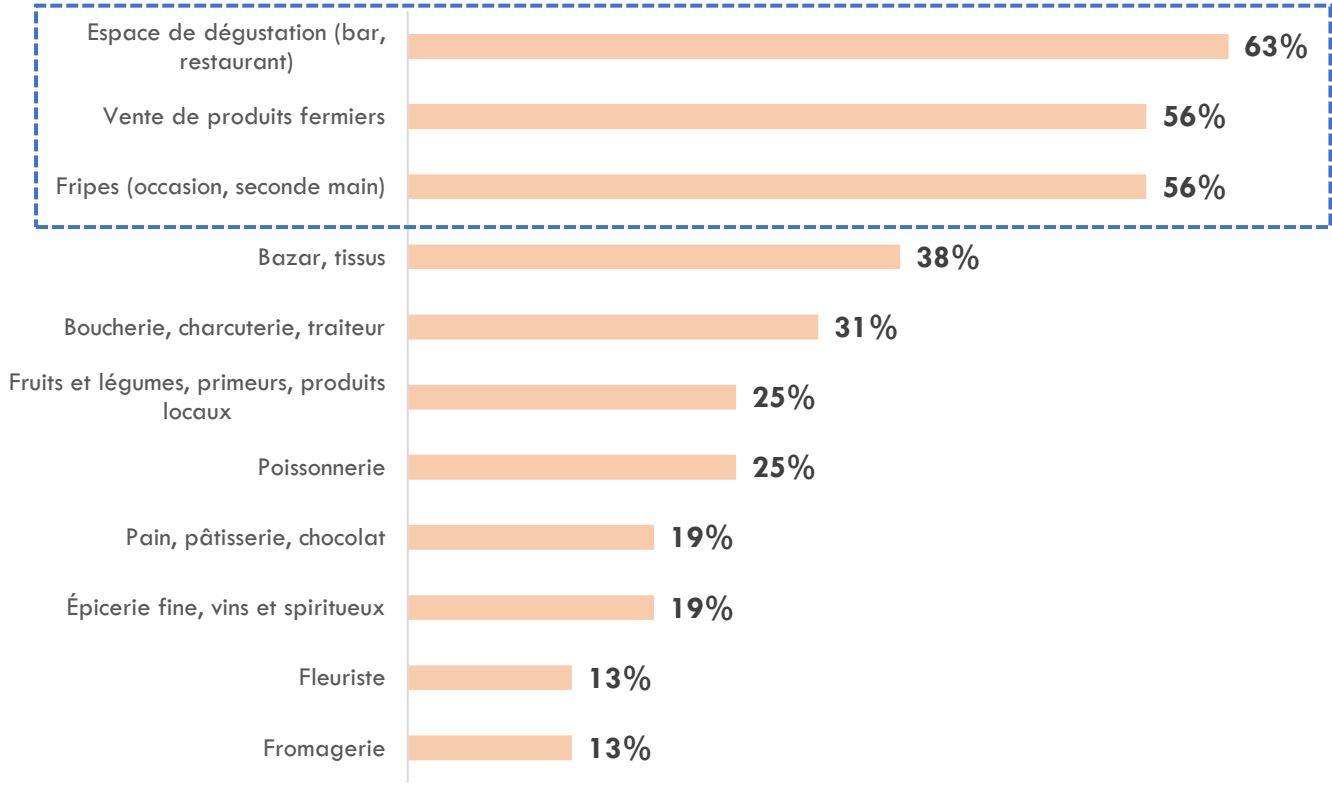
ANALYSE DE L'ENQUETE CLIENTELE – HABITUDES DE CONSOMMATION FOCUS MARCHÉ

Quel est votre niveau de satisfaction concernant l'offre du marché ?



- Une offre satisfaisante pour la grande majorité des répondants
 - Une attente particulière concernant des espaces de convivialité, la vente de produits fermiers ainsi que les produits de seconde main
- **Enjeu de captation d'une clientèle plus jeune en développant une offre de convivialité**

Quelles activités souhaiteriez-vous trouver sur le marché ?



Moyenne d'âge des répondants:

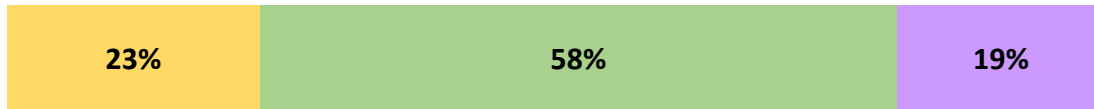
- **Espaces de dégustation:** 55% de 26 à 35 ans
- **Vente de produits fermiers:** 50% de 51 à 65 ans
- **Fripes:** 50% de 26 à 35 ans

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
 Date de rétrotransmission : 03/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Enquête réseau sociaux, septembre 2022 – base 818 répondants

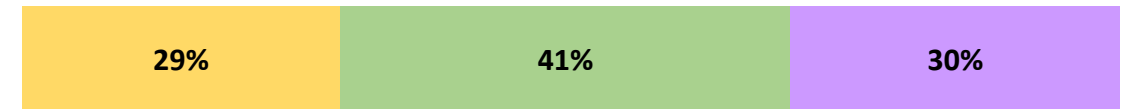
ANALYSE DE L'ENQUETE CLIENTELE – EXPÉRIMENTATIONS DE LA COMMUNE

Niveau de satisfaction de la piétonnisation du centre-ville



■ Utile, de manière permanente ■ Utile, de manière ponctuelle ■ Pas utile

Niveau de satisfaction du marché en Vadr'Houilles



■ Satisfait ■ Moyennement satisfait ■ Peu satisfait

Principales raisons d'insatisfaction :

- L'offre proposée ne correspond pas (32%)
- Pas assez de choix (30%)
- Produits trop chers (25%)
- Ne connaissait pas le marché (17%)

- Des points d'amélioration à prendre en compte, notamment du point de vue du marché itinérant: en termes d'offre (plus d'offre de proximité et de produits du quotidien: petits producteurs par exemple)
- Communiquer plus largement sur le marché et les évènements proposés ?



VILLE DE
HOUILLES

Elaboration d'une stratégie de développement du commerce de Houilles et de ses polarités

Évolution des comportements d'achats et potentiel de développement

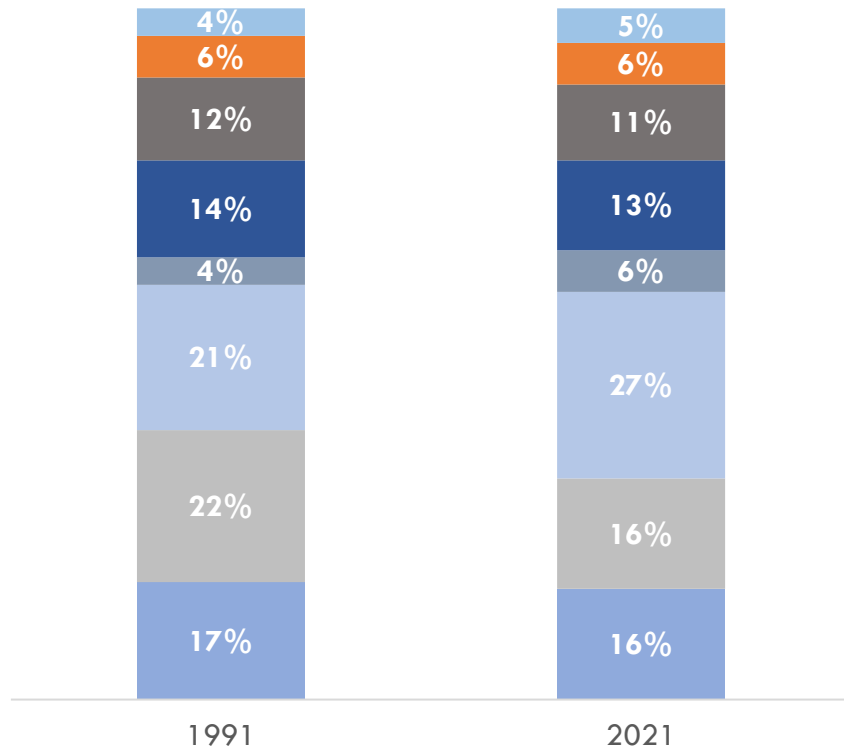
PROSPECTIVE CLIENTÈLE – HORIZON 2027

Segments de clientèle	Clientèle actuelle (habitants et de passage)	Clientèle de demain (2027) (habitants et de passage)	Clientèle supplémentaire (2035) (habitants et de passage)
Poids	<ul style="list-style-type: none"> • 33 569 habitants • 15 600 actifs dont 13 300 sortants et 3 000 entrants 	<ul style="list-style-type: none"> • 33 300 habitants (<i>tendances INSEE</i>) • Clientèle active supplémentaire à prendre en compte si développement de projets immobiliers tertiaires (<i>zone Brenntag / gare</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • 38 000 habitants (<i>apport clientèle supplémentaire au regard du nombre de logements prévus au PLU</i>) • Actifs si déploiement de projets immobiliers tertiaires
Apports potentiels au commerce	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation quotidienne, occasionnelle et exceptionnelle • Actifs: restauration et services (occasionnel) 	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation quotidienne, occasionnelle et exceptionnelle • Actifs: restauration, services (occasionnel) et commerces de flux 	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation quotidienne, occasionnelle et exceptionnelle • Actifs: restauration, services (occasionnel) et commerces de flux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

UNE PART CROISSANTE DES DÉPENSES CONTRAINTES DANS LE BUDGET DES MÉNAGES

Évolution de la répartition du budget des ménages par fonction de 1991 à aujourd'hui



- Consommation courante - Produits alimentaires
- Consommation courante - Produits non alimentaires
- Logement
- Santé
- Transport
- Services et Communication

Source INSEE : Budget des ménages de 1991 à 2021 – 2022,

Traitement AID Observatoire

DÉPENSES PAR MÉNAGE

	TOTAL	Dont consommation courante	Consommation courante en %
1991	26 442	10 371	39%
2001	32 419	11 415	35%
2011	39 214	12 750	32%
2021	41 488	13 146	31%

Une **baisse de 8 points de la part de la consommation courante** de 1991 à aujourd'hui

Entre 2011 et 2021 : des **dépenses de consommation courante qui augmentent 3 fois moins vite** que le budget global des ménages

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES NOUVEAUX COMPORTEMENTS D'ACHAT



BONNES AFFAIRES

- **Le prix reste la 1^{ère} attention donnée lors de l'achat**
- **Une hausse du chiffre d'affaires des enseignes discount**
- **Une baisse du pouvoir d'achat**



ECO-RESPONSABILITÉ

- **Utiliser les petites distances et la proximité comme atout** (produits locaux, seconde main ...)
- **Recherche de transparence** (composition des produits, traitement des données, sources d'approvisionnement)
- **Utiliser l'espace comme atout** (autoproduction, circuits courts)



CONNEXION ET RAPIDITÉ

- **Se faire livrer rapidement** (click & collect, Amazon Prime ...)
- **Réaliser des achats à partir de son mobile** (alimentaires et vestimentaires)
- **Comparer les prix facilement et s'informer** (sur un produit)



EXPÉRIENCE CLIENT

- **Le magasin comme un lieu de partage** (recherche de lien, de convivialité)
- **Les clients de plus en plus exigeants** (besoin de confiance et montée en puissance de l'évaluation)
- **Cocréation avec les enseignes** (conceptualiser, designer un produit ou un magasin)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ETUDE DE MARCHÉ ET DE POTENTIEL

	Evolution du chiffre d'affaires à 5 ans (k€)	Points de vente additionnel	Typologies d'activités (exemples)
Boulangers Pâtisseries	900K à 1M €	2-3	Boulangerie bio, pains spéciaux (+ potentiel de renforcement de l'offre du marché avec un boulanger sédentaire)
Boucher Charcutier Volailles	400K à 500K €	0-1	Boucherie restaurant, renforcement du marché avec un boucher sédentaire
Primeur	2M à 3M €	4-5	Petit marché bio/producteurs locaux, renforcement du marché avec un primeur sédentaire
Fromager / épicerie fine / caviste	1M à 2M €	2-3	Fromagerie, produits locaux, épicerie coopérative
Surgelés	800K à 900K €	1-2	Produits surgelés (enseigne type picard ?)
Fleurs et plantes	500K à 600K €	2-3	Fleuriste sédentaire dans la halle, kiosque à fleur sur les places publiques
Bricolage	900K à 1M €	2-3	Quincaillerie, bricolage de proximité
Livres / disques / vidéo	500K à 600K €	1-2	Café littéraire, librairie et ateliers de loisirs créatifs
Coiffure, soins esthétiques	300K à 400K €	2-3	Soins par les plantes de type Aroma zone
Cafés, restaurants	1M à 2M €	3-4	Bar à bières (production locale ?), bar à jeux Restaurant traditionnel, brasserie bistronomique/premium, cuisine internationale Restaurants éphémères, pop-up restaurants
TOTAL	8,5M à 12 M €	19 à 29	

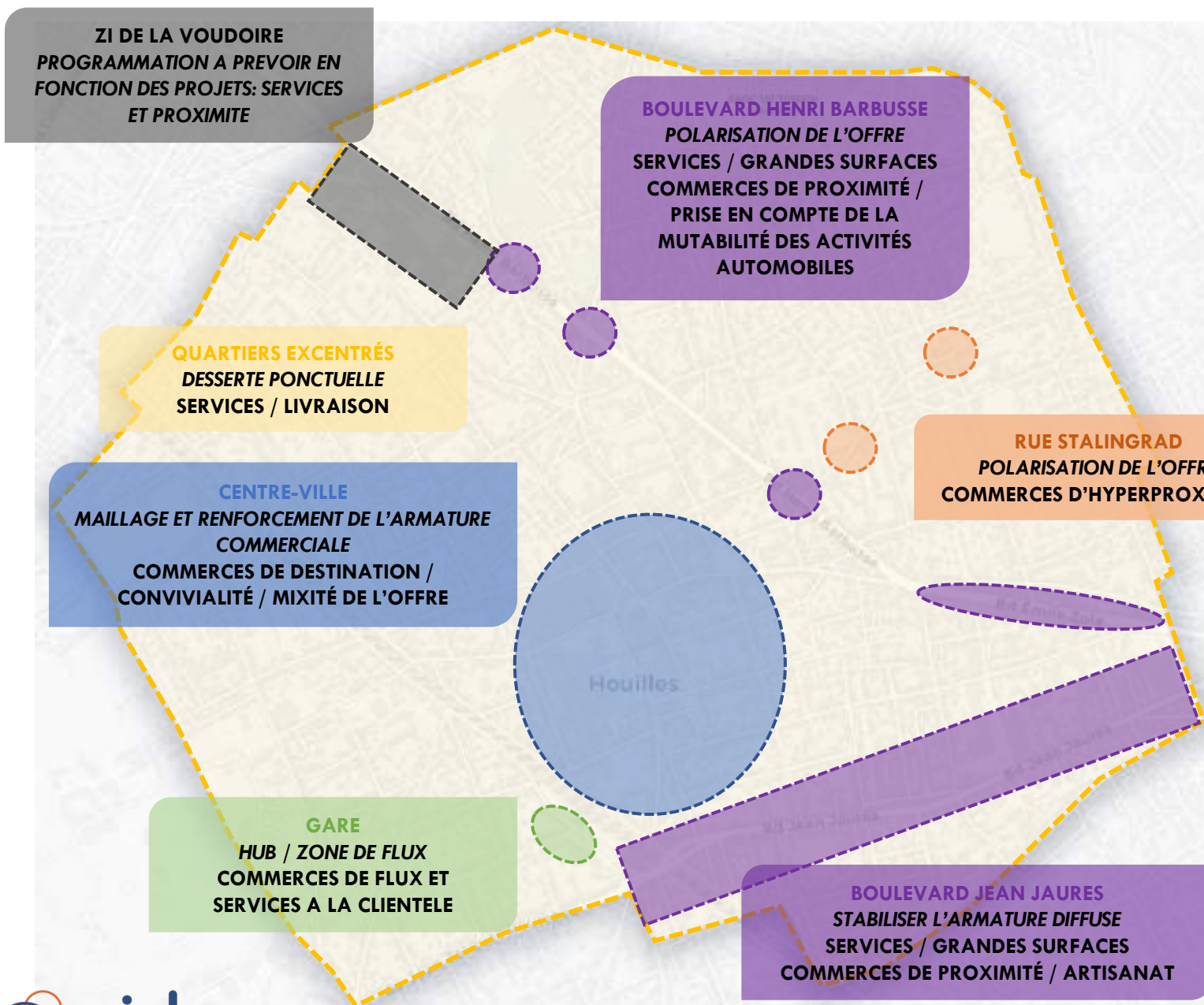


VILLE DE
HOUILLES

Elaboration d'une stratégie de développement du commerce de Houilles et de ses polarités

Stratégie de développement commercial et synthèse du plan d'action

SYNTHESE DE LA STRATÉGIE ET POSITIONNEMENT DES POLARITÉS

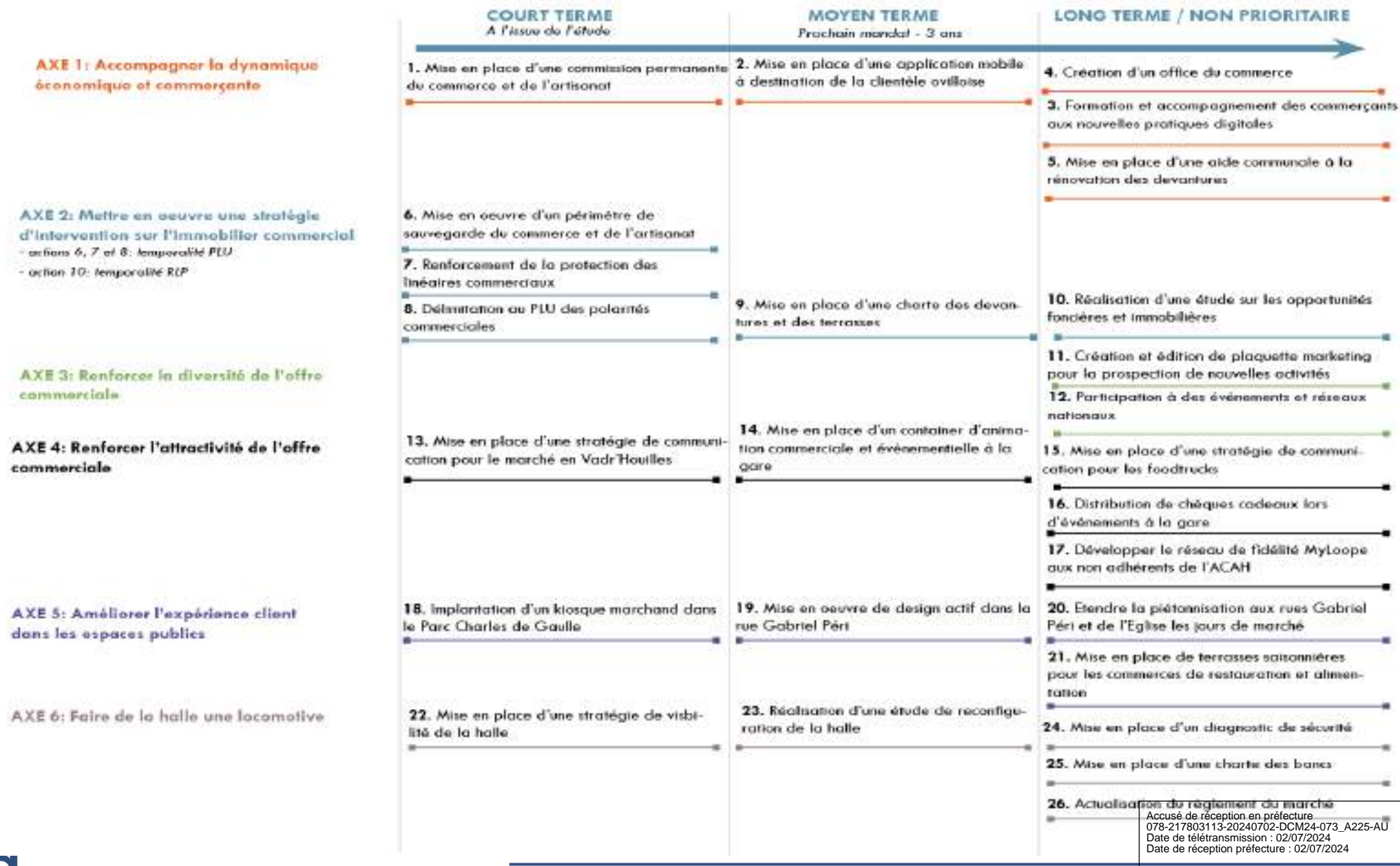


Stratégie globale

- Renforcer la structure commerciale du centre-ville, donner une identité au commerce Ovillois et restructurer le commerce existant des autres secteurs marchands

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SYNTHESE DU PLAN D'ACTION



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

VOS CONTACTS

David SARRAZIN

Directeur associé

Tél : 06 11 32 12 38

d.sarrazin@aidobservatoire.fr

Juliette DEFOULOUNOUX

Chargée de projets

Tél : 06 19 11 35 30

j.defoulounoux@aidobservatoire.fr



Accusé de réception en préfecture
078 217803113-20240702-DCM24-073_A225-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



2.3

Justification des choix retenus

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



INTRODUCTION

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il explique et justifie les différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

- *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
- *Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*
- *En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*
- *Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*
- *Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités*

LES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

La révision du PLU de Houilles est décidée par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2020 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 ;
- 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 liaisons 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.

Ces objectifs ont ensuite été déclinés en orientations dans les 3 axes du PADD :

- **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.
- **AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ**
Maîtriser le développement, promouvoir sa qualité et préserver l'identité de Houilles pour garantir un cadre de vie agréable aux ouillois.
- **AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE**
Mettre en œuvre la ville des proximités pour faciliter le quotidien des Ouillois.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le tableau suivant présente une synthèse des enseignements et enjeux du diagnostic et la façon dont ils ont été pris en compte dans le PADD.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Orientation du PADD
	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
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le territoire de Houilles compte près de 448 hectares artificialisés en totalité.</i> • <i>Les espaces verts publics totalisent une superficie d'environ 5,3 hectares, soit 1,2 % de la superficie de la commune.</i> • <i>D'une superficie de près de 2 hectares, le parc Charles de Gaulle constitue le plus grand parc de Houilles. Véritable point de convergence urbaine, le parc offre des liaisons piétonnes sur ses quatre faces permettant l'accès et la connexion des équipements du centre-ville entre eux. En vue de renforcer en ce sens les liaisons douces dans le centre-ville, une réflexion est menée sur l'îlot formé par les rues du 4 septembre, Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle pour prolonger ce cheminement jusqu'à la gare via le réaménagement de l'actuel Intermarché.</i> • <i>L'espace public le plus conséquent est formé par l'îlot de l'Hôtel de Ville en grande partie occupé par le parc Charles-de-Gaulle et les stationnements du parking Durantin. D'une capacité de 133 places aménagées en surface, le parking vient rompre avec la perméabilité piétonne du reste de l'îlot et son rôle de transit pour les mobilités douces.</i> • <i>Les places du 14 Juillet et de l'Abbé Grégoire, également situées en centre-ville, sont semblables par leur fonction et marquées par leur caractère très minéral. Ayant pour principale fonction le stationnement automobile, ces deux places se caractérisent par le peu d'espace dévolu aux piétons et aux activités extérieures.</i> • <i>Accessibles depuis le boulevard Jean Jaurès dans le quartier du Tonkin, les jardins familiaux totalisant une superficie d'environ 4500 m² ont été créés en 2013 et sont gérés par l'Association « Tourne-sol ». Le site met à disposition 24 parcelles individuelles ainsi qu'une parcelle à vocation pédagogique pour les écoles.</i> • <i>Parcourant la ville du sud-est vers le nord-ouest en passant par le sud du centre-ville, la voie ferrée isole en partie le quartier du Réveil Matin du reste de la commune.</i> 	<p>Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche.</p> <p>Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.</p> <p>Créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare.</p> <p>Lutter contre les îlots de chaleur en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.).</p> <p>Promouvoir l'agriculture urbaine notamment au sein de jardins partagés implantés dans les friches urbaines ou sur les toitures terrasses.</p> <p>Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.</p> <p>Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.</p>
<p><u>État initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Les lignes ferroviaires jouent un rôle majeur dans les continuités écologiques d'un territoire en tant que corridor écologique linéaire. Toutefois, le réseau ferroviaire sur la commune de Houilles souffre également d'un manque de</i> 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>végétalisation de ses abords (végétation peu dense et discontinue).</p> <ul style="list-style-type: none"> On constate ainsi que les espaces naturels et agricoles sont partiellement ou totalement absents. De même, le réseau hydrographique est inexistant. Le territoire est quasi-exclusivement urbanisé (93 %), totalement urbanisé et fortement imperméabilisé. En dehors des jardins privatifs des maisons individuelles et collectifs, les surfaces non imperméabilisées correspondent à des espaces verts publics (jardins, parcs, squares) ou à des équipements publics (ex : cimetières, terrains de sport). Dans tous les cas, le degré d'artificialisation de ces espaces non imperméabilisés est important. Le développement de murs ou toitures végétalisés pourraient renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue intra-communale. Un contexte urbain dense qui implique la présence d'importantes surfaces (bâtiments, voiries, infrastructures) aux propriétés thermophysiques favorisant la conservation de la chaleur dans les matériaux. Un contexte très minéral avec des rues étroites aux abords peu végétalisés limitant l'existence d'îlots de fraîcheur. Une morphologie urbaine avec quelques grands boulevards (ex : boulevard Henri Barbusse) augmentant sa rugosité. 	
	1.2 Préserver et renforcer la couverture végétale existante sur le domaine public et les propriétés privées
<p><u>État initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La fonctionnalité écologique du territoire communal semble essentiellement reposer sur les espaces verts privatifs. Le maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre est donc essentiel pour la préservation de cette biodiversité ordinaire et le maintien de la fonctionnalité écologique, bien que limitée, sur la commune. Néanmoins, bien qu'il ne soit pas favorable à la présence d'habitats ou d'espèces dits « remarquables », le territoire accueille tout de même une biodiversité dite « ordinaire » qu'il convient également de préserver. En effet, cette biodiversité qui se compose d'espèces communes jouent de nombreux rôles y compris en milieu urbain. 	<p>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.).</p> <p>Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.</p> <p>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.</p>
	1.3. Réduire la vulnérabilité de Houilles face aux aléas climatiques, et notamment aux inondations
<p><u>État initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La commune compte un unique site BASOL sur son périmètre. Il s'agit de l'ancien site nommé « BOUSTANY AUTOMOBILES ». Par ailleurs, le territoire communal compte 78 sites BASIAS dont au moins 24 sont encore en activité et au moins 36 ne le sont plus. Une partie de la commune de Houilles est couverte par un PPRN lié à l'aléa « Affaissements et effondrements » (voir cartographie ci-dessous) approuvé en date du 05/08/1986. Ce PPRN délimite des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines. Sur le territoire, ces zones correspondent partiellement au 	<p>Favoriser la perméabilité des sols au sein des parcelles privées et publiques.</p> <p>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.</p> <p>Intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p>

Accusé de réception en préfecture
07/02/2024 17:03:13-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>quartier du Réveil Matin ainsi qu'à deux îlots situés dans le quartier des Belles Vues.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La moitié Sud / Sud-Est du territoire, repose majoritairement sur des formations alluvionnaires. Par leurs caractéristiques ces alluvions favorisent les transferts d'eau par capillarité. Ainsi, cette partie de la commune apparaît davantage assujettie à un risque d'inondation par remontée de nappe. Sur le territoire, ces remontées de la nappe peuvent se matérialiser par exemple par des inondations de caves ou des fonds de jardin gorgées en eau. • Ainsi, la fonctionnalité écologique du territoire communal semble essentiellement reposer sur ces espaces verts privés. Le maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre est donc essentiel pour la préservation de cette biodiversité ordinaire et le maintien de la fonctionnalité écologique, bien que limitée, sur la commune. 	<p>Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.</p> <p>Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances induites.</p> <p>Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.</p>
	<p>1.4 Promouvoir une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments existants et des constructions à venir</p>
<p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de Houilles est ancien en comparaison avec son agglomération et le reste de l'Île-de-France. Ainsi, un quart du parc de logements a été construit avant 1945, contre 17% de celui de la communauté d'agglomération et 23% de celui de l'Île-de-France. La majorité du parc de logements a cependant été construite entre 1946 et 1990, soit 52,1% du parc. La proportion des logements construits entre 1946 et 1990 de la communauté d'agglomération représente plus de 63%, et 55% pour l'Île-de-France. <p><u>État initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de murs ou toitures végétalisés pourraient renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue intra-communale. • Au regard des caractéristiques communales (urbanisation dense, zone non favorable à l'éolien, absence de cours d'eau, absence de massifs forestiers, etc.), les possibilités offertes au territoire communal de Houilles, dans le cadre d'un développement d'une mixité énergétique, semblent limitées. Toutefois, la commune peut s'appuyer sur certaines énergies renouvelables compatibles avec ses caractéristiques (ex : solaire photovoltaïque et réseau de chaleur) et étudier ou développer de nouvelles opportunités (ex : géothermie). • Comme évoqué précédemment, la majorité des déchets collectés par la CASGBS sont envoyés et traités par le SITRU au sein du CTVD « CRISTAL » situé sur la commune de Carrières-sur-Seine. Ce site assure une valorisation énergétique d'une partie de ces déchets par combustion au sein des fours d'un incinérateur. Des chaudières sont intégrées au fonctionnement de cet incinérateur afin de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion. En 2018, l'énergie produite était de 242 701 MWh (-4,3 % par rapport à 2017). Le taux de valorisation moyen de l'énergie produite a augmenté de 3,4 % entre 2017 et 	<p>Accompagner la rénovation énergétique des équipements publics et encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant.</p> <p>Encourager la réalisation de bâtiments sobres et écologiques, notamment sur le plan énergétique.</p> <p>Faciliter l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect et l'harmonie du paysage urbain existant.</p> <p>Maintenir et optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur existant.</p> <p>Garantir l'intégration d'espaces verts de pleine terre et encourager la végétalisation du bâti (toitures, murs végétalisés etc.).</p> <p>Favoriser un traitement paysager de qualité entre le bâti et l'espace public.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>2018 bien que l'énergie totale valorisée a quant à elle été réduite de 1 %. Cette énergie alimente, entre autres, le réseau de chaleur développé sur le territoire.</p>	
	<p>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</p>
<p><u>Diagnostic territorial</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une manière générale, le trafic des grands axes traversant la ville de Houilles ou situés à proximité immédiate a diminué de manière continue entre 2001 et 2010, ces axes restants néanmoins très fréquentés. • Houilles compte près de 9 kilomètres de chemin et sentes principalement concentrés dans le centre-ville qui en font ainsi sa particularité. • Cette sectorisation marquée entre les déplacements piétons et automobiles est fréquente dans l'aménagement des espaces publics ouillois. • Le parvis de l'église offre une place pavée aux revêtements homogènes permettant une mixité des circulations (piétonnes et motorisées). Des stationnements y sont présents en nombre limités pour ne pas encombrer l'espace. • Forte de ses nombreuses connexions, la gare de Houilles/Carrières-sur-Seine est un véritable atout pour la ville où actifs et étudiants des communes alentour convergent chaque jour pour rejoindre les principaux pôles de l'agglomération parisienne. • Houilles comporte un total de 960 places de stationnement vélo principalement localisées dans le centre et à proximité des équipements municipaux. 540 places sont disponibles à proximité de la gare. En revanche, les zones pavillonnaires du nord et de l'est sont moins bien pourvues. Aucun aménagement cyclable n'est à ce jour réalisé pour connecter les villes de Houilles et Bezons. 	<p>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.</p> <p>Poursuivre le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements.</p> <p>Améliorer le stationnement public des cycles.</p> <p>Favoriser les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage, etc.</p> <p>Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine.</p>
	<p>AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ</p>
	<p>2.1 Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, leurs identités urbaines et leurs environnements</p>
<p><u>Diagnostic territorial</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs d'habitat individuel, qui représentent 44,6% des logements de Houilles couvrent une surface de 305,5 hectares soit 68% du territoire de la commune. • Au-delà de leur vocation d'habitat, les quartiers pavillonnaires marquent le cadre de vie et participent aux continuités vertes du territoire. • Ce tissu concerne des îlots ou quartiers entiers, ce qui contribue à créer une ambiance urbaine particulière, caractérisée par une forte homogénéité dans la forme, l'implantation et l'âge des constructions. L'harmonie de ces quartiers tient également de la régularité de l'implantation des constructions, qu'elle soit à l'alignement ou en retrait, et de leurs gabarits relativement similaires. 	<p>Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires.</p> <p>Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations pour préserver l'identité et l'harmonie du paysage bâti.</p> <p>Assurer des transitions qualitatives et équilibrées entre les nouvelles opérations et le tissu bâti existant.</p> <p>Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.</p> <p>Préserver la mixité sociale dans les quartiers pavillonnaires en permettant notamment la réhabilitation de bâtis existants en logements sociaux.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Toutefois la part du logement social à Houilles tend à rattraper ce retard. La part du logement social est passée de 9,8% du parc en logement total à 17,51 % au 1^{er} janvier 2023, soit une progression de 87 % en une décennie. De plus, 15% du parc de logements sociaux ont été construits dans les cinq dernières années.</i> • <i>La localisation des logements sociaux en 2018 montre que ceux-ci sont souvent concentrés au sein du même îlot et proches du centre-ville.</i> 	
	<p>2.2 Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti qui caractérisent l'identité de Houilles</p>
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le territoire communal a ainsi fait l'objet d'un recensement par l'inventaire général du patrimoine culturel en 1993 qui a répertorié plus d'une trentaine de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.</i> • <i>Ces édifices sont souvent remarquables parce qu'ils sont caractéristiques d'une époque de construction particulière ou par leur qualité architecturale. Le territoire communal a ainsi fait l'objet d'un recensement par l'inventaire général du patrimoine culturel en 1993 qui a répertorié plus d'une trentaine de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.</i> • <i>La commune de Houilles dispose d'un patrimoine bâti riche, diversifié dans les formes mais principalement hérité de son urbanisation entre la fin du XIX^{ème} et la première partie du XX^{ème} siècle. Certains éléments sont plus anciens et témoignent du passé de village de la commune, quand d'autres valorisent des formes architecturales plus récentes, à l'instar des ensembles HBM des années 30.</i> • <i>L'audit du patrimoine communal réalisé en 2021 révèle que certains de ces bâtiments sont concernés par un état de vétusté critique, notamment le CCAS et les anciens locaux des services techniques, aujourd'hui déménagés. Certains de ces bâtiments sont également saturés dont le CCAS, mais aussi la DRE et les services de l'urbanisme. A l'inverse, les services techniques, ayant déménagé dans le quartier des Pierrats ouvrent l'opportunité d'un réemploi de leurs anciens locaux situés au Passage Durantin.</i> 	<p>Identifier et protéger les éléments de patrimoine ovoïlois (maisons meulières, immeubles de rapports, village historique, anciennes fermes, etc.).</p> <p>Assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles situées à proximité des éléments de patrimoine.</p> <p>Préserver l'identité du centre historique notamment autour des rues Gabriel Péri, de l'Église etc.</p> <p>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.</p>
	<p>2.3 Maîtriser le développement en privilégiant une requalification qualitative et ciblée sur les secteurs urbains déqualifiés.</p>
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'objectif du SCOT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, pour les populations actuelles et pour les nouveaux venus. Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social, intermédiaire, ainsi que sur le logement des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées).</i> • <i>À Houilles, le nombre de logements à rendre possible entre 2013 et l'horizon 2030 correspondant aux 15% d'augmentation de la densité humaine est de 2 110.</i> 	<p>Maîtriser la densification de la Ville tout en participant à l'effort de construction de logements notamment sociaux.</p> <p>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.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<ul style="list-style-type: none"> • Depuis 2013, environ 2000 logements ont été construits, sont en cours de construction ou le permis de construire a été accordé. • Le SCoT identifie un objectif de production de 1 732 logements à l'horizon 2021. D'après les données disponibles, environ 2000 logements ont été autorisés entre 2013 et 2021 sur le territoire de Houilles. La commune a donc respecté et remplit ses objectifs. • Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021 vise un objectif de production de 1 111 logements/an à l'échelle de l'ancienne Agglomération Boucles de Seine, soit 6 655 logements sur la durée du PLHi. Les enjeux du PLHi sont de : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la production de logements - Mettre en œuvre une politique de stratégie foncière - Développer une offre de logements de petite taille - Préserver un parc de logements de qualité - Développer des stratégies de réponse aux besoins spécifiques - Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH • La mutabilité de Houilles sera encadrée et différenciée selon la typologie du secteur concerné. Ainsi, une différenciation a été appliquée en fonction du niveau de mutabilité désiré pour chaque secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques - Redévelopper en préservant la volumétrie et/ou les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant - Mutable potentiel <p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La localisation des logements sociaux en 2018 montre que ceux-ci sont souvent concentrés au sein du même îlot et proches du centre-ville. Ces îlots correspondent principalement à des développements du début des années 1970 comme la ZAC de la rue Marceau (Cité des Genêts-Pharaons), îlot identifiant la plus forte concentration de logements sociaux. • Fort de 127 commerces, le centre-ville concentre la plus importante part des activités commerciales et 40 % du chiffre d'affaires lié aux activités commerciales. • Les abords des boulevards Henri Barbusse et Émile Zola représentent 20 % de l'offre commerciale de la ville. • Le pourtour de la gare représente 14 % de l'offre commerciale et l'Espace Sarazin 2 %. 	<p>Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.</p> <p>Répondre en priorité aux besoins des ovoïles 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.</p> <p>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, etc.).</p> <p>Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes (commerces, services, équipements, artisanat etc.).</p>
	<p>2.4. Permettre l'évolution de secteurs d'activités vers de nouvelles fonctionnalités tout en y conservant une vocation économique</p>
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • D'un côté, le boulevard Henri Barbusse longe la zone d'activités de la Vaudoire qui forme un îlot imperméable de plus de 550 mètres de long où le bâti s'est implanté sans dialogue avec la rue. • L'îlot de la Vaudoire, par ses dimensions forme également une barrière physique limitant la perméabilité entre le boulevard Henri Barbusse et les quartiers résidentiels environnants. L'îlot est constitué d'activités industrielles et artisanales (dont une partie est située sur la commune de 	<p>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.</p> <p>Conservé de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats, qui soit compatible avec le caractère résidentiel du quartier.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Sartrouville) mais aussi d'activités commerciales de grandes surfaces, d'un Centre de secours et de zones résidentielles pavillonnaires. Cette mixité apparente ne se ressent toutefois pas dans le fonctionnement de l'ilot où chaque activité est cloisonnée et se « tourne le dos »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du développement économique et commercial, les communes mettront en œuvre une stratégie globale pour le maintien et le développement des commerces, incluant : <ul style="list-style-type: none"> - La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale tels que l'aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espaces de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement ; cette action est liée à celle de l'aménagement des centres villes, voire à la création de nouvelles centralités lorsque les centralités anciennes ne permettent plus d'assurer le développement des commerces et des services. - La qualité urbaine, d'aménagement et architecturale des commerces : les bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant sur le tissu existant, avec, par exemple, des règles de recul adaptées à la configuration urbaine et des parkings en sous-sol ou situés à l'arrière des bâtiments. 	<p>Favoriser le développement de nouvelles activités et services, notamment par la création de locaux adaptés.</p>
<p><u>Annexe du diagnostic :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • À l'issue du diagnostic des études urbaines sur les grands axes, le centre-ville et les quartiers du Tonkin et des Pierrats, les enjeux décelés ont permis de mettre en évidence 3 axes d'intention d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la requalification des grands axes en ciblant le développement sur quelques secteurs clés et préserver les secteurs pavillonnaires en profondeur - Créer des ouvertures le long des grands axes pour offrir des espaces de respiration qui répondent aux besoins de proximité et d'espaces verts - Apaiser les circulations pour améliorer la desserte vers les quartiers pavillonnaires et favoriser les déplacements doux • Les enjeux des Grands axes et gare : <ul style="list-style-type: none"> - Offrir l'accès à des espaces verts dans un quartier qui en est dépourvu - Protéger le caractère pavillonnaire de la séquence - Renforcer la polarité gare en permettant la requalification de ses abords immédiats et en assurant des transitions équilibrées avec le bâti pavillonnaire environnant - Développer et sécuriser les déplacements doux de part et d'autre de la gare et le long du boulevard en direction du Pont de Bezons 	<p>2.5 Valoriser les entrées de ville</p> <p>Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes par leur mise en valeur paysagère et architecturale.</p> <p>Valoriser l'entrée de ville depuis la gare notamment via une requalification des espaces en friche situés à proximité.</p>
	<p>AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE</p>
	<p>3.1 Conforter l'attractivité du centre-ville et les polarités de quartiers existantes</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La Place Michelet est caractéristique de cette division dessinée par l'Avenue Carnot. Aménagée dans sa partie Ouest en une place piétonne offrant un accès facilité à la rue Gambetta et à la passerelle donnant sur la Cité des Genêts, la partie Est de la place est occupée par le parking Michelet offrant 38 stationnements. Cette division des fonctions urbaines est soulignée par une opposition des styles architecturaux et des volumétries du bâti créant un manque de lisibilité de l'espace. Les deux places se confondent finalement par leur minéralité importante.</i> • <i>La place du 14 Juillet accueille un marché mais ne propose pas un aménagement réversible : le stationnement y reste la principale fonction. Ayant pour principale fonction le stationnement automobile, cette place se caractérise par le peu d'espace dévolu aux piétons et aux activités extérieures.</i> • <i>À l'échelle de Houilles, les orientations du SCOT indiquent que les communes mettront en œuvre une stratégie globale pour le maintien et le développement des commerces, incluant :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale tels que l'aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espaces de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement ; cette action est liée à celle de l'aménagement des centres villes, voire à la création de nouvelles centralités lorsque les centralités anciennes ne permettent plus d'assurer le développement des commerces et des services.</i> - <i>La qualité urbaine, d'aménagement et architecturale des commerces : les bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant sur le tissu existant, avec, par exemple, des règles de recul adaptées à la configuration urbaine et des parkings en sous-sol ou situés à l'arrière des bâtiments.</i> • <i>Un encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement, notamment autour de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans les centres villes et dans certains quartiers, identification des espaces dans lesquels la présence d'un commerce important peut créer les conditions de la venue d'autres établissements.</i> 	<p>Conforter l'attractivité du centre-ville et améliorer la qualité de ses commerces, de ses espaces publics (place Michelet, place du 14 Juillet ...).</p> <p>Renforcer la structure commerciale du centre-ville autour d'un axe gare / église lisible et apaisé.</p> <p>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.</p> <p>Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité.</p> <p>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.</p>
	<p>3.2. Assurer la pérennité de l'offre en équipements publics et anticiper les besoins de la population</p>
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>À la rentrée de septembre 2021, 3059 enfants sont scolarisés dans les écoles publiques de Houilles : 1337 enfants au sein de 49 classes de maternelles (27 élèves par classe en moyenne) et 1722 au sein de 84 classes élémentaires (20 élèves par classe en moyenne).</i> • <i>Un projet de nouveau groupe scolaire est envisagé et fléché sur le Plan Pluriannuel d'investissement pour la période 2021-2026.</i> 	<p>Adapter l'offre scolaire aux besoins futurs de la population.</p> <p>Accompagner le développement de nouvelles structures liées à la santé et à la petite enfance.</p> <p>Compléter l'offre en services et équipements structurants, notamment culturels, sportifs, administratifs et de santé.</p> <p>Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme ».</p>

078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<ul style="list-style-type: none"> • <i>L'audit du patrimoine communal réalisé en 2021 révèle que certains de ces bâtiments sont concernés par un état de vétusté critique, notamment le CCAS et les anciens locaux des services techniques, aujourd'hui démantés. Certains de ces bâtiments sont également saturés dont le CCAS, mais aussi la DRE et les services de l'urbanisme. A l'inverse, les services techniques, ayant déménagé dans le quartier des Pierrats ouvrent l'opportunité d'un réemploi de leurs anciens locaux situés au Passage Durantin.</i> • <i>Parmi ces équipements, les gymnases Jean-Guimier, Jean Bouin, Micheline Ostermeyer et le foyer des sportifs du stade Baquet connaissent des problèmes de saturation. A l'inverse, le club house du stade Baquet, la piscine municipale, les cours de tennis couverts et le pas de tir à l'arc pourraient être optimisés pour recevoir une occupation plus importante. Sur le plan technique, l'état de vétusté du Gymnase Micheline Ostermeyer est jugé critique. Sa rénovation est identifiée sur le Plan Pluriannuel d'investissement 2021. Le plan pluriannuel d'investissement (2021-2026) identifie également de nouveaux projets, soit un « city-stade », un nouveau gymnase et un terrain synthétique au stade Baquet.</i> • <i>Les besoins en nouveaux équipements sportifs sont importants tant à Houilles que sur le reste du territoire de l'agglomération. L'équipement en piscine est suffisant et supérieur à la moyenne régionale (19,4 pour 1 000 habitants contre 17,6 pour la région). Il est inférieur aux moyennes régionales pour toutes les autres pratiques.</i> • <i>L'audit du patrimoine 2021 révèle que le niveau d'occupation de quatre de ces équipements est considéré comme saturé : il s'agit des crèches Molière, Les Alizées, Les Genêts et Charles de Gaulle. Ce dernier établissement est même jugé dans un état de vétusté critique. Une nouvelle crèche, Les Choupiçons, a depuis été construite en remplacement de la crèche Charles de Gaulle. La création d'une autre nouvelle crèche dans les locaux du bâtiment des Bains Douches est actuellement à l'étude.</i> • <i>Les équipements culturels et religieux de Houilles sont principalement concentrés autour du centre historique, seul Le Triplex est situé en dehors du quartier du centre-ville. La médiathèque et la salle René Cassin connaissent une situation de saturation illustrant des besoins plus importants en infrastructures culturelles. À ce titre, le PPI identifie de nouveaux projets, et notamment celui de la création d'une salle de spectacle polyvalente. En complément, le Plan flèche la réhabilitation de l'Église Saint-Nicolas dont la vétusté est jugée critique ainsi que la rénovation de la maison natale de Victor Schoelcher.</i> 	<p>Poursuivre la rénovation des équipements publics.</p> <p>Mener une réflexion sur la réhabilitation des bâtiments et locaux publics désaffectés ou sous-occupés.</p>
	<p>3.3. Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public</p>
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le PDUIF vise ainsi globalement :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,</i> - <i>une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le</i> 	<p>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</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p><i>potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.</i> <p><i>Le Plan Local d'Urbanisme de Houilles doit être compatible avec les objectifs du PDUIF et les actions ayant un caractère prescriptif qu'il définit (notamment en matière de normes de stationnement).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Six enjeux ont été identifiés par le Plan Local de Déplacement :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>offrir une vraie place aux modes doux et aux transports collectifs et toujours concevoir les déplacements en termes d'intermodalité,</i> - <i>diminuer la pollution de l'air et le bruit pour préserver la santé et la qualité de vie offerte par la boucle, maintenir et développer l'attractivité sociale et économique de la CCBS par la valorisation environnementale,</i> - <i>utiliser le stationnement comme outil privilégiant les modes alternatifs à la voiture,</i> - <i>rendre les déplacements équitables, assurer les déplacements de toute la population dans toute l'agglomération,</i> - <i>améliorer la sécurité des déplacements, agir sur les aménagements, agir sur les comportements,</i> - <i>consolider l'identité communautaire de la Boucle : intégrer de façon transversale à tous les enjeux la notion de cohésion communautaire et de valorisation identitaire</i> • <i>Houilles compte également 5 implantations de bornes de recharge pour les voitures électriques totalisant 10 branchements. Ils sont localisés Place Michelet, Place du 4 juillet, rue de la Marne et rue Zamenhof.</i> • <i>Les tronçons d'infrastructures dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Houilles sont listés dans l'arrêté préfectoral en date du 10/10/2000. Pour les voies ferroviaires, ce dernier a été mis à jour par arrêté en date du 15/06/2021 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>RD308</i> - <i>RD311</i> - <i>Rue de Stalingrad</i> - <i>Voie ferrée n°340 000</i> - <i>Voie ferrée n°975 900</i> - <i>Voie ferrée n°990 000</i> • <i>Hormis les grands boulevards, l'organisation de la trame urbaine de la commune se caractérise par des rues majoritairement étroites. Ainsi, ces rues ne laissent que peu d'opportunité à l'aménagement de ces abords afin de conserver des espaces de stationnement et de circulation pour les piétons. Elles sont donc très minérales et seules quelques rues sont végétalisées à partir d'alignements d'arbres.</i> • <i>Les boulevards de la ville sont un axe de développement du réseau cyclable à privilégier pour améliorer l'accessibilité aux principaux équipements ovoillois et aux communes voisines.</i> 	<p>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.</p> <p>Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques, ...) en apaisant les circulations sur les grands axes.</p> <p>Repenser l'organisation des rues étroites pour améliorer et sécuriser les déplacements doux et notamment piétons.</p> <p>Favoriser le déploiement des bornes pour véhicules électriques.</p>
---	--

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	3.4. Développer l'offre en transports de proximité dans les secteurs éloignés de la gare
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ce projet d'extension de la ligne de tramway 11 permettrait à terme de relier Sartrouville à Noisy-le-Sec en empruntant une voie de chemin de fer existante depuis Epinay-sur-Seine (terminus actuel). Une nouvelle station devrait ainsi être créée à Sartrouville-Val-Notre-Dame. Les études ne sont pas encore lancées, le projet devrait être inscrit au contrat de Plan État-Région 2021-2027 (CPER) pour en déterminer le financement.</i> • <i>La ville de Houilles est desservie par 34 arrêts de bus et 14 lignes d'autobus dont une ligne de Noctilien. Parmi elles, 12 lignes sont organisées en hub autour d'une gare routière située au parvis Sud de la gare RER/SNCF. Une restructuration récente du réseau a permis une hausse de la fréquentation de 10%.</i> 	<p>Renforcer l'accessibilité locale en transports en commun vers les principaux équipements et services.</p> <p>Favoriser la mise en place d'un dispositif de transport en commun alternatif en complément de l'offre existante.</p>
	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
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En vue de renforcer en ce sens les liaisons douces dans le centre-ville, une réflexion est menée sur l'îlot formé par les rues du 4 septembre, Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle pour prolonger ce cheminement jusqu'à la gare via le réaménagement de l'actuel Intermarché.</i> • <i>Six enjeux ont été identifiés par le Plan Local de Déplacement :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>offrir une vraie place aux modes doux et aux transports collectifs et toujours concevoir les déplacements en termes d'intermodalité,</i> - <i>diminuer la pollution de l'air et le bruit pour préserver la santé et la qualité de vie offerte par la boucle, maintenir et développer l'attractivité sociale et économique de la CCBS par la valorisation environnementale,</i> - <i>utiliser le stationnement comme outil privilégiant les modes alternatifs à la voiture,</i> - <i>rendre les déplacements équitables, assurer les déplacements de toute la population dans toute l'agglomération,</i> - <i>améliorer la sécurité des déplacements, agir sur les aménagements, agir sur les comportements,</i> - <i>consolider l'identité communautaire de la Boucle : intégrer de façon transversale à tous les enjeux la notion de cohésion communautaire et de valorisation identitaire</i> • <i>Houilles compte près de 9 kilomètres de chemin et sentes principalement concentrés dans le centre-ville qui en font ainsi sa particularité. De nombreuses sentes, aux typologies différentes, parcourent également la ville et permettent la traversée rapide de certains îlots. Très étroite, la sente du Chemin de fer assure une liaison entre la rue de la Marne et la gare. Le passage V. F. Verrimst,</i> 	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aménager des espaces de respiration qui favorisent les modes de déplacements doux ainsi que les temps de pause et d'échanges.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p><i>réaménagé et végétalisé permet la liaison entre l'avenue Carnot et l'Hôtel de Ville.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Le centre-ville de Houilles est ponctué par de nombreuses places aux tailles et fonctions variées offrant des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain relativement dense.</i> <i>En grande partie couverte par un tissu pavillonnaire, la commune de Houilles offre peu d'espaces publics ouverts en dehors du centre-ville. Les espaces publics prennent essentiellement la forme de rues, sentes et parcs.</i> 	
	3.6. Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>La commune de Houilles est concernée quasi-exclusivement par une faible probabilité de crue liée à la Seine. De plus, seule la partie Sud / Sud-Est est assujettie à ce risque. Il s'agit principalement des quartiers du Tonkin et des Pierrats ainsi que l'extrémité Sud du Centre-Ville. Une cartographie relevant les hauteurs d'eau affectant le territoire en cas de crue extrême est présentée ci-après.</i> <i>La moitié Sud / Sud-Est du territoire, repose majoritairement sur des formations alluvionnaires. Par leurs caractéristiques ces alluvions favorisent les transferts d'eau par capillarité. Ainsi, cette partie de la commune apparaît davantage assujettie à un risque d'inondation par remontée de nappe. Sur le territoire, ces remontées de la nappe peuvent se matérialiser par exemple par des inondations de caves ou des fonds de jardin gorgées en eau.</i> <i>La gestion des eaux pluviales s'effectue principalement via le réseau d'assainissement collectif de type unitaire, en particulier pour les eaux s'écoulant le long des voiries. Toutefois, malgré le caractère très artificialisé et dense du territoire ainsi que la relative perméabilité des sols, une partie des eaux de pluie est directement infiltrée sur le terrain d'assiette des propriétés privées grâce au maintien des espaces de pleine terre. Les quelques espaces verts communaux complètent cette gestion des eaux de pluie à la parcelle. Néanmoins, lors d'épisodes pluviométriques importants et ce malgré l'existence de collecteurs intercommunaux, des problématiques liées à cette gestion des eaux pluviales sont constatées.</i> <i>Des chaudières sont intégrées au fonctionnement de cet incinérateur afin de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion. En 2018, l'énergie produite était de 242 701 MWh (-4,3 % par rapport à 2017). Le taux de valorisation moyen de l'énergie produite a augmenté de 3,4 % entre 2017 et 2018 bien que l'énergie totale valorisée a quant à elle été réduite de 1 %. Cette énergie alimente, entre autres, le réseau de chaleur développé sur le territoire.</i> 	<p>Favoriser l'enfouissement des réseaux aériens lors d'intervention sur la voirie ou de nouvelles constructions.</p> <p>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.</p> <p>Optimiser le raccordement des nouvelles constructions de logements collectifs au réseau de chaleur urbain.</p> <p>Achever le déploiement de la fibre optique.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.


Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Houilles doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de définition de secteurs de densification urbaine, notamment à proximité de la gare de Houilles Carrières-sur-Seine.

Extrait de la carte des destinations :





Orientation du document	Prise en compte dans le PADD
<p>Les quartiers à densifier à proximité d'une gare</p> <p>Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence d'une gare sur son territoire. À Houilles, le nombre de logements à rendre possible entre 2013 et l'horizon 2030 correspondant aux 15%</p>	<p>Entre 2013 et 2021, le nombre de logements construits, en cours de construction ou dont le permis a été accordé est d'environ 2 000. Le PLU a donc quasiment atteint les objectifs du SDRIF en matière de densification avant l'horizon 2030.</p> <p>Néanmoins, la Ville de Houilles poursuit ses efforts pour la production de logements et notamment de logements sociaux. A ce titre, le PADD cible des secteurs d'évolution où l'essentiel de la production de nouveaux logements sera assuré. Les quartiers pavillonnaires sont davantage préservés, les évolutions dans le diffus sont toutefois possibles mais limitées à des volumétries compatibles avec l'environnement pavillonnaire dans lequel elles s'insèrent.</p>

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

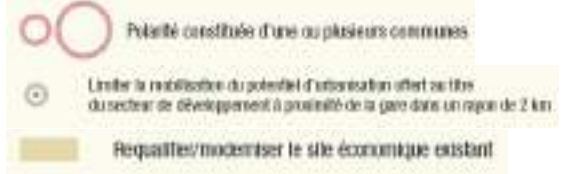
<p>d'augmentation de la densité humaine est de 2 110.</p>	<p>La carte de l'Axe 2 du PADD précise les secteurs concernés :</p>  <p>Permettre le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés (friches, abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, abords de la gare) en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines.</p>
<p>Les secteurs à fort potentiel de densification</p> <p>Le SDRIF identifie les secteurs autour de la gare et du Centre-ville comme étant les quartiers où l'effort de densification doit être davantage affirmé.</p>	<p>Le PADD identifie bien la proximité à la gare comme un site privilégié pour le renouvellement urbain et la création de logement. La friche située au nord de la gare fait l'objet d'un secteur de projet couvert par une OAP.</p>

2. Le SDRIF-e

Analyse réalisée sur la base du SDRIF-e arrêté le 23 juillet 2023.

Orientation du document	Prise en compte dans le PADD
<p>+17 % de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-e dans les polarités (cœur d'agglomération et couronne d'agglomération) à l'horizon 2040.</p>	<p>L'armature territoriale du SDRIF-e identifie Houilles comme appartenant à la couronne d'agglomération. A ce titre, elle est concernée par un effort de densification du nombre de ses logements de l'ordre de 17 % à l'horizon 2040.</p> <p>Le nombre de logements au 1^{er} janvier 2023 est estimé à 15 724 sur la base des permis délivrés et réalisés depuis le 1^{er} janvier 2020.</p> <p>Le nombre théorique de logements à créer d'ici à 2040 est donc estimé à 2 673.</p> <p>Le PADD identifie des secteurs de projet, notamment à proximité de la gare et le long du boulevard Henri Barbusse, ainsi que des possibilités d'évolutions dans le tissu pavillonnaire diffus permettant de répondre à cet objectif à l'horizon 2040. (Voir la partie « La programmation et les projections démographiques » qui présente en détail les possibilités de création de logement offerte par secteur).</p>
<p>carte 2 :</p> 	<p>Les polarités ouvrent des droits supplémentaires pour la consommation d'espaces NAF. Houilles étant urbanisée en totalité, elle n'est pas concernée par cette orientation.</p> <p>Le PADD ayant été débattu avant l'arrêt du SDRIF-e, il permettait une mutation du site d'activités de la Vaudoire en secteur de mixité (activités et logements).</p> <p> « 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. »</p>

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<p>Le principe de mixité fonctionnelle sur le secteur de la Vaudoire n'est pas repris dans l'application du dispositif réglementaire du PLU révisé conformément aux orientations du SDRIF-e. Le site est exclu du périmètre d'OAP du boulevard Henri Barbusse pour acter sa vocation économique et le plan de zonage classe le site en « zone d'activités » où les logements sont interdits.</p>
<p>carte 3</p> 	<p>Le PADD porte une attention particulière au risque d'inondation représenté sur la carte de l'axe 1 relatif à la transition écologique.</p> <p><i>« Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés. »</i></p>

3. PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2020. Le document est en cours de révision.

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Houilles	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Houilles
<p>Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux</p>	<p>A moins de 500 mètres de la gare de Houilles-Carières-sur-Seine et de la station Val-Notre-Dame du futur Tram 11 express, il ne pourra être construit plus d'une place pour 60 m² de surface de plancher.</p> <p>A plus de 500 mètres autour des gares et stations citées ci-dessus, il ne pourra être construit plus d'une place pour 50 m² de surface de plancher.</p>	<p>Aucune</p>
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation</p>	<p>Aucune</p>	<p>Ne pas exiger plus de 1,55 place¹ de stationnement par logement</p>

¹ Cf calcul détaillé ci-après

Prescriptions du PDUIF pour la commune de Houilles	Les orientations du PADD
Ne pas exiger plus de 1,55 place de stationnement par logement	<ul style="list-style-type: none"> • 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 les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage, etc. <p>La traduction de ces orientations dans le PADD conduit à réduire le nombre de place de stationnements imposé dans le règlement et précisé dans la partie « justification des évolutions réglementaires ».</p>

4. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes dont une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SRCE.



Le territoire de Houilles ne comporte pratiquement aucun espace naturel et aucun constituant des réservoirs de biodiversité. Bien que situé au cœur de la boucle de Montesson, la Seine étant un corridor écologique majeur, le territoire communal lui-même est à l'écart des continuités écologiques franciliennes.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

La commune de Houilles n'a donc aucune obligation spécifique de préservation de sites d'intérêt écologique, ni de corridor. Pour autant, dans un contexte urbain dense, il reste important d'augmenter et de diversifier la part d'espaces verts naturels et de les connecter aux corridors existants dans la boucle de Montesson.

5. SRHH

Le SRHH est un document de planification stratégique qui vise à faciliter la coordination des politiques d'habitat et d'hébergement en Ile-de-France.

Orientations du SRHH	Les orientations du PADD
<p>Les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants à l'échelle des EPCI Saint Germain Boucle de Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif de production d'une offre à vocation sociale – 876 (à partir de 2013) • Poids de l'objectif lié à l'extension du parc au regard des objectifs de construction neuve (21.32 %) 	<p>Les besoins en logements sociaux de Houilles identifiés dans le SRHH sont remplis à l'échelle de l'EPCI. De plus, le PADD identifie les orientations suivantes afin de garantir une mixité sociale tant dans les quartiers existants que dans les secteurs de projet à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Préserver la mixité sociale dans les quartiers pavillonnaires en permettant notamment la réhabilitation de bâtis existants en logements sociaux.</i> • <i>Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.</i> • <i>Répondre en priorité aux besoins des ovillois 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.</i>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

1. La consommation d'espaces projetée

Au titre du Mode d'occupation des Sols de 2017, Houilles est une commune urbanisée en totalité, elle ne comprend pas de zones naturelles ou agricoles ; la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers est donc nulle.

Néanmoins, les quartiers d'habitat pavillonnaire, qui couvrent près de 70 % de la superficie communale sont supports de biodiversité via la trame de jardins. Le projet de PLU vise ainsi à renforcer les protections de ces jardins pour les protéger du mitage urbain tout en permettant une évolution encadrée des constructions pavillonnaires existantes dans la préservation de leurs formes urbaines actuelle.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2. Rappel des objectifs inscrits dans le PADD

Le PADD fixe notamment les objectifs suivants en matière de programmation de logements, de développement économique et de développement urbain (secteurs de projet) :

« 2.1 Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, leurs identités urbaines et leurs environnements »
et notamment en sous-orientation :

- « Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires » ;
- « 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 ».

« 2.3 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 ouillois 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, etc.).
- Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes (commerces, services, équipements, artisanat etc.).

« 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 »

En résumé, le développement de Houilles s'inscrit donc en trois temps dans ce PADD révisé :

D'une part, la préservation des quartiers pavillonnaires est renforcée notamment par une meilleure protection des jardins, supports de biodiversité. Néanmoins, le règlement révisé veille à permettre l'évolution des constructions dans la mesure où la typologie pavillonnaire est conservée pour ne pas figer la ville et garantir une mixité sociale équilibrée.

D'autre part, des secteurs d'évolutions sont identifiés pour accueillir un renouvellement urbain qui soutiendra une part importante des besoins en logements à venir, il s'agit principalement du boulevard Henri Barbusse et des abords de la gare. Le choix de ces secteurs découle d'études complémentaires

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
réalisé par le bureau d'étude
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Espace Ville ayant abouti à un plan guide, ainsi qu'à une étude spécifique sur le secteur de la gare menée en parallèle par la Ville et accompagnée d'un groupement de bureau d'études missionnés (Studio SANA BALDE, BELVEDERE, INGETEC et Paris Sud Aménagement). Les deux secteurs définis dans le PADD sont encadrés par une OAP pour garantir leur développement dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent.

Enfin, le projet prévoit une dynamisation des activités commerciales et de services du centre-ville complémenté par une plus grande souplesse pour la création de locaux d'activités adaptés dans le diffus. Une étude de l'appareil commercial a également été menée en parallèle de la révision du PLU par l'entreprise AID. Par ailleurs, l'ambition est de conserver l'activité économique artisanale sur le territoire communal, et notamment dans les Pierrats et la Vaudoire tout en permettant une restructuration urbaine de ces secteurs pour accompagner une mixité fonctionnelle plus efficace.

3. La programmation et les projections démographiques

a. Les secteurs d'évolution urbaine

Le plan guide réalisé en parallèle de ce PLU révisé conduit à **une hypothèse de création d'environ 2000 logements**, en renouvellement de potentiels identifiés comme « mutables » dans le centre-ville, le long des boulevards et sur le secteur des Pierrats.

Cette estimation est basée sur un calcul de la réceptivité des ilots qui identifie dans le plan guide trois principales typologies de mutabilité :

	Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques Superficie totale des emprises : 85 500 m² Potentiel de logement : Environ 1 400	Selon cette hypothèse, le potentiel de création de logements à Houilles est d'environ 1 820 logements neufs, soit environ 180 logements par an à un horizon de 10 ans (il ne s'agit pas de 1 820 logements supplémentaires mais du nombre total de logements possibles sur ces emprises qui comportent déjà du logement.) Pour rappel, le rythme annuel de création de logements sur la période 2010-2022 était de 174 logements, soit 2 089 construits en 12 ans.
	Redévelopper en préservant la volumétrie et/ou les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant Superficie totale des emprises : 25 500 m² Potentiel de logement : Environ 120	
	Mutable potentiel Superficie totale des emprises : 37 000 m² Potentiel de logement : Environ 300	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Carte de réceptivité des ilots – Plan Guide (Espace Ville 2022)



Première ébauche du potentiel de création de logements sur la commune, ce plan guide est ensuite précisé par d'autres études et projets sur des secteurs spécifiques (déjà comptabilisés dans les 2000 logements du plan guide).

La friche de la gare :

L'étude menée sur le secteur de la gare pour le réaménagement de la friche fait l'objet d'un potentiel d'environ 200 nouveaux logements dans le scénario retenu, dont près d'une soixantaine éligible LLS. Outre la programmation en logements, ce projet prévoit la création d'un square traité en pleine terre en cœur de projet, une liaison piétonne supplémentaire entre la gare et le centre-ville et la création de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux. Pour créer une identité architecturale à la gare et libérer de l'espace pour un square en cœur de site, le projet prévoit un bâtiment émergence de hauteur plus importante donnant sur le parvis de la gare.

Le secteur de projet Avenue du Maréchal Foch :

Le site concerne les 3,5 et 7 Avenue Maréchal Foch qui prévoit **la construction d'un programme 100 % social de 42 logements** ainsi que d'une maison de santé de 600 m² en rez-de-chaussée.

L'ilot Carnot :

Le projet prévoit **une programmation de 33 logements** dont 10 logements locatifs sociaux, 17 en accession et 6 en co-living.

b. L'évolution dans le diffus

Le potentiel de près de 2000 logements estimé dans le cadre du plan guide exclut les secteurs pavillonnaires.

Les nouvelles règles projetées permettent une évolution de l'existant pour ne pas figer les quartiers pavillonnaires. Ainsi près de la moitié des constructions présentent un potentiel de surélévation et près de la moitié des parcelles pourrait potentiellement bénéficier d'une extension d'au moins 50 m².

Procédure de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

En se basant sur la moyenne des nouvelles constructions réalisées au sein des secteurs diffus, le rythme moyen annuel de création de logement dans les quartiers pavillonnaires est de 30 logements / an. En confirmant cette tendance, cela représente donc **un potentiel de création de 450 à 500 logements à l'horizon 2040.**

Le potentiel global de production de logements (secteurs de projet, densification et diffus) est estimé à environ **2 500 logements.**

c. Les secteurs d'activités économiques

Le projet de SDRIFe arrêté classe le site d'activités de la Vaudoire comme un site d'attractivité économique à conforter : « requalifier/moderniser le site économique existant ». En l'état, le statut de la zone d'activité ne permet pas une mixité fonctionnelle telle que prévu par le projet de renouvellement envisagé. Le site de la Vaudoire ne compte donc aucun potentiel de création de logement.

Le quartier des Pierrats, caractérisé par une juxtaposition d'activités artisanales et d'habitations sans réelle cohérence nécessite de plus amples études pour garantir une cohérence d'ensemble. En l'attente de ces études, le quartier est concerné par un PAPAG dans le dispositif réglementaire du PLU révisé. Le potentiel de logement sur ce secteur de la ville est donc nul pendant maximum 5 ans.

d. Calcul du point mort et projections démographiques

La population de Houilles au 1^{er} janvier 2023 est estimée à 33 250 habitants.

L'étude sur l'habitat réalisée en 2023 et annexée au PLU estime un point mort de 170 logements par an.

Durant les 10 dernières années, sur les environs 2000 logements construits, seulement 30 logements par an apportent une croissance démographique et 170 permettent de maintenir la population à son niveau actuel.

Ainsi, d'ici à 2035 (échéance estimée du PLU), sur les 2500 logements potentiellement créés, seuls 968 généreront une croissance démographique.

Le nombre de résidants par ménage en 2020 était de 2.37. En considérant que la tendance 2009-2020 se poursuive, ce chiffre devrait rester stable.

Les logements créés sur la période 2025-2035 généreront une croissance démographique de 2 294 habitants, soit une population estimée de 35 550 en 2035.

e. La production de logements sociaux au regard des objectifs de la Loi SRU

Au 1^{er} janvier 2023, le taux de logements locatifs sociaux à Houilles représentait 17,51 % des résidences principales, soit 2562 logements locatifs sociaux.

Les obligations pour la triennale 2023-2025 imposent à la ville de construire 386 logements sociaux.

L'étude habitat réalisée en 2023 et annexée au présent PLU présente un scénario retenu prévoyant 50 % de logements SRU dont 35 % de logements locatifs sociaux. Le règlement de PLU découle de cette étude et impose un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux pour chaque opération de collectif créant 5 logements ou plus, ou créant une surface de plancher de 300 m² ou plus.

Le PLU estime que le potentiel de renouvellement urbain offre un potentiel de création d'environ 2 500 logements. Parmi eux, la moitié seront éligibles SRU conformément au scénario retenu par l'étude habitat (35 % LLS, 13 % accession abordable, sociale ou maîtrisée, 2 % logements spécifiques/séniors, 20 % locatif abordable et 30 % en accession libre). Le potentiel de création de logement est d'environ 1250 logements SRU.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

En additionnant le parc de logements locatifs sociaux actuel (2562), les obligations de la triennale 2023-2025 (386) et le potentiel réalisable dans le cadre du PLU révisé 2025-2035 (1250), le nombre de logements SRU existants à Houilles à l'horizon 2035 est d'environ 4200.

Le nombre total de logements est estimé à 18 547 logements en 2035. Les résidences principales représentent environ 94 % du parc total de logements. Ainsi, le nombre de résidences principales estimée au 1^{er} janvier 2035 est de 17 380. Le taux de logements SRU projeté est donc de 24.1 % $[(1250 + 2562+386) / 17\ 380]$ et tend donc à atteindre l'objectif de 25 % fixé par la loi SRU.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

JUSTIFICATION DES OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur des thématiques précises (OAP thématiques) :

OAP thématiques

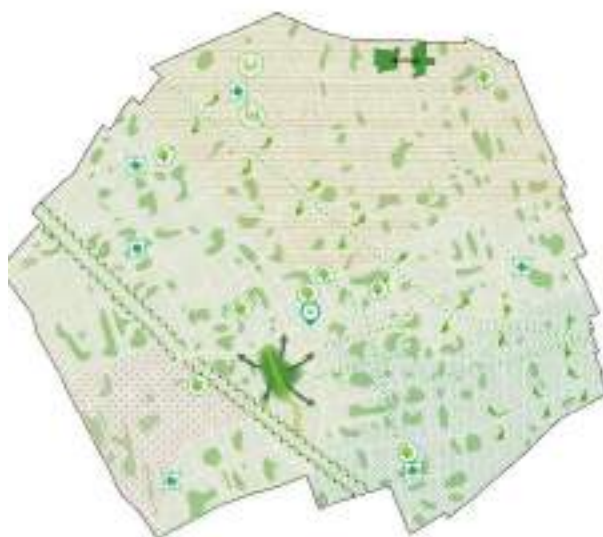
- Trames verte et bleue, nature en ville et risques
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère


OAP sectorielles

- Le centre-ville et la gare
- Le boulevard Henri Barbusse








1. L'OAP Trames verte et bleue, nature en ville et risques

Extrait de la cartographie de l'OAP








Orientations du PADD	Orientations traduites dans l'OAP
<p>Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche.</p>	<p> La cartographie de l'OAP précise les sites où pourront être créés de nouveaux parcs pour garantir la présence d'au moins un espace vert dans chaque quartier.</p> <p>Dans le quartier des Belles vues, rue Nicolas Chrispeels, le terrain situé à proximité du cimetière est ciblé en secteur de renouvellement urbain. Au moins partie du terrain devra être aménagée en parc.</p> <p>L'intention de réunir les deux espaces verts existants dans le quartier des Belles-vues est représentée pour permettre à un tel projet de se concrétiser.</p> <p>Dans le quartier Main-de-Fer, deux sites sont identifiés dans l'OAP pour aménager de nouveaux espaces verts : Le square aux Mésanges récemment aménagé rue du Général Koenig, ainsi que le square de la rue des Lavandières.</p>

Appréhension en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


	<p>Dans le quartier des Blanchés, le site municipal du Triplex offre des terrains pouvant être réaménagés en espaces verts.</p> <p>Dans le quartier du Réveil Matin, une parcelle située au 120 rue Jean Jacques Rousseau est réservée dans le cadre d'une opération de création de logements pour la création d'un espace vert public.</p> <p>Dans le quartier du Tonkin, des terrains jouxtant les jardins familiaux concernés par un emplacement réservé pourront être aménagés en extension de ces derniers. La parcelle communale sise 29 rue Molière sera aménagée en espace vert.</p>
Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.	 <p>Le parc Charles de Gaulle est concerné par une orientation spécifique dans l'OAP « S'appuyer sur le parc Charles de Gaulle pour renforcer le caractère végétal du centre-ville ». Cette orientation offre à la ville la possibilité de réaménager le parc pour y renforcer sa végétalisation.</p>
Créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare.	 <p>Cette orientation du PADD est reprise textuellement dans l'OAP « Créer une liaison verte entre la gare et le parc Charles de Gaulle ». L'OAP sur le secteur Centre-ville et Gare vient préciser sa localisation.</p>
Lutter contre les îlots de chaleur (ICU) en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.)	 <p>Cette orientation est reprise plus généralement sous l'orientation « 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, etc.) ». Ces différents éléments ne sont pas représentés sur la cartographie pour éviter une exhaustivité et ainsi laisser la possibilité à la ville (propriétaire des terrains) de mener la désartificialisation sur l'ensemble des sites qu'elle juge nécessaire.</p>  <p>Seule la place Michelet est distinctement identifiée pour faire l'objet d'un réaménagement de lutte contre le phénomène d'ICU.</p>
Promouvoir l'agriculture urbaine notamment au sein de jardins partagés implantés dans les friches urbaines ou sur les toitures terrasses.	<p>Pour les raisons énoncées ci-dessus, les sites permettant l'agriculture urbaine ne doivent pas être représentés de façon exhaustive pour permettre la spontanéité de tout projet. L'OAP incite cependant fortement à la végétalisation des toitures permettant notamment l'exercice de ce type d'activité.</p>
Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.	 <p>L'orientation du PADD est reprise dans l'OAP « Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées » et représenté sur la cartographie de l'OAP.</p>
Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.	 <p>L'OAP présente l'orientation suivante : « Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie ». Symbolisé par des flèches à l'emplacement indicatif, ce principe est traduit dans le règlement dans la partie concernant l'implantation des constructions en zone UB.</p>
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.).	 <p>« 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, etc.) »</p> <p>Le règlement vient préciser cette orientation notamment par la localisation des arbres remarquables à protéger et la mise en œuvre d'une bande de constructibilité protégeant les cœurs d'îlot.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.</p>	 <p>« Protéger les espaces de pleine terre dans les cœurs d'îlots, support d'îlots de fraîcheur et nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales »</p> <p>La carte de l'OAP représente les principales tâches de verdure existantes actuellement et à préserver. Le repérage n'est pas exhaustif, c'est le règlement qui s'applique via les bandes de constructibilité pour protéger ces cœurs d'îlot.</p>
<p>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.</p>	 <p>« Privilégier des méthodes de gestion durable pour renforcer la biodiversité au sein des espaces verts et des sites d'équipements publics existants ».</p> <p>L'orientation de l'OAP fait figurer les principaux parcs existants sur le domaine public de la commune. La méthode de gestion des espaces publics sort du cadre réglementaire du PLU mais traduit l'engagement de la municipalité quant à l'amélioration de ses pratiques en faveur de la biodiversité.</p>
<p>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.</p> <p>Intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales à la parcelle est appliquée dans le règlement de PLU dans les zones où elle est possible. En ce sens, les emprises maximales bâties autorisées ont considérablement baissé et l'obligation d'espaces verts de pleine terre augmentée dans l'ensemble des zones.</p> <p>Plus spécifiquement sur les zones concernées par le risque d'inondation, l'OAP intègre l'orientation suivante :</p>  <p>« Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés »</p> <p>Le règlement vient préciser les règles contraignantes applicables en zone inondable.</p>  <p>L'OAP apporte également des orientations en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.</p>
<p>Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.</p>	 <p>« Intégrer le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans la conception des futures constructions »</p> <p>L'OAP vient localiser les principaux secteurs concernés par ce risque. Le règlement reporte les obligations en vigueur pour sa prise en compte.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2. L'OAP Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Orientations du PADD	Orientations traduites dans l'OAP
	<p>L'OAP thématique visant à garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions ainsi qu'à accompagner l'évolution des constructions existante, se construit en 8 chapitres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une insertion urbaine harmonieuse des constructions • La qualité des quartiers pavillonnaires • La végétation et la qualité environnementale • La prise en compte des nuisances • La qualité des espaces extérieurs • Le confort thermique et l'architecture bioclimatique • La neutralité carbone des constructions • Les actions sur le bâti existant
<p>Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations pour préserver l'identité et l'harmonie du paysage bâti.</p>	<p>L'OAP intègre des orientations visant à une intégration qualitative avec l'environnement de la nouvelle construction :</p> <p>« Développer des projets et des typologies d'habitat et formes architecturales adaptés à l'identité ovoilloise tout en évitant le pastiche »</p> <p>« Respecter dans la mesure du possible le dessin du parcellaire notamment dans le cadre des opérations créant de nouvelles unités foncières »</p>
<p>Assurer des transitions qualitatives et équilibrées entre les nouvelles opérations et le tissu bâti existant.</p>	<p>« Afin d'éviter la monotonie des volumes, adapter les hauteurs des façades à la volumétrie du bâti environnant, tout en veillant à ne pas créer de nouveaux murs aveugles imposants ».</p> <p>« Dans le cadre de remembrement fonciers en secteur de renouvellement urbain, ne pas laisser d'espaces fonciers résiduels impropres aux développements immobiliers futurs (dents creuses, fonds de parcelles, etc.) »</p> <p>« Assurer une transition des gabarits entre les nouvelles opérations et le tissu environnant »</p>  <p>« Conserver des distances de retrait suffisantes limitant la création de vis-à-vis trop importants et permettant de maintenir un ensoleillement des constructions existantes et des espaces extérieurs attenants »</p> <p>« Favoriser une perméabilité / transparence des rez-de-chaussée des constructions sur rue vers les cœurs d'îlots plantés ou les jardins privatifs »</p>

Garantir l'intégration d'espaces verts de pleine terre et encourager la végétalisation du bâti (toitures, murs végétalisés etc.).

« La conception et l'implantation des bâtiments tiendront compte de la végétation existante, en particulier les arbres de haute et de moyenne tiges.

Afin de préserver les arbres de haute tige de manière pérenne, les nouvelles constructions devront prévoir un recul par rapport aux arbres existants ou futurs, pour permettre leur développement.

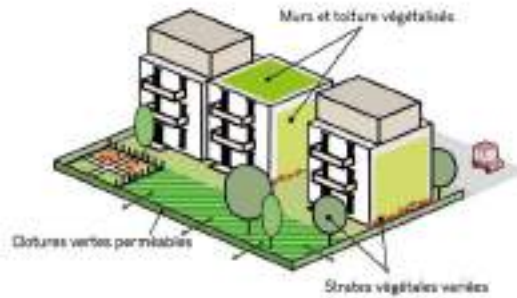
Dans une logique de compensation, un arbre retiré devra être replanté.

Varié les différentes strates de végétation (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes).

Les essences devront être variées, adaptées au contexte urbain, choisies afin d'être non allergènes, peu consommatrices en eau, adaptées au climat local et à la nature du sol, et ne demander que peu d'entretien.

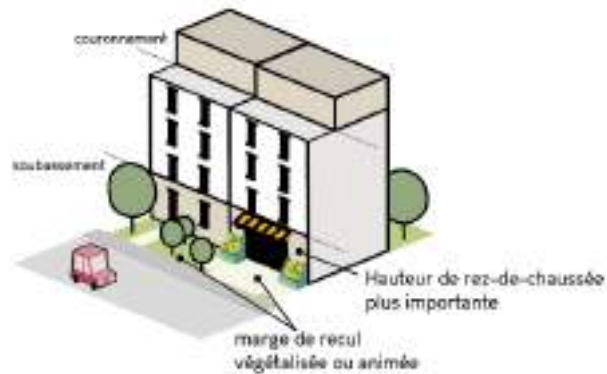
Privilégier la végétalisation des clôtures laissant passer l'eau et la petite faune.

Favoriser les toitures terrasses / façades végétalisées nécessitant peu voire pas d'entretien. »



Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes (commerces, services, équipements, artisanat etc.).

Favoriser un traitement paysager de qualité entre le bâti et l'espace public.



« Assurer la qualité et l'animation des rez-de-chaussée en combinant selon le contexte des fonctions actives et/ou des façades vivantes (végétalisation, traitement des espaces au sol, traitement de la façade visible pour le piéton, etc.) »





« Prévoir des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes pour permettre l'implantation des fonctions actives (commerces, services, artisanat, équipements) et garantir la réversibilité des vocations de la construction »

« Proposer un traitement des façades notamment aux abords des grands axes, soulignant le soubassement et le couronnement des constructions ».

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques, ...) en apaisant les circulations sur les grands axes.</p>	<p>« Minimiser l'exposition au bruit environnant par l'implantation du bâti ; Privilégier les matériaux de façade absorbant les ondes sonores ; Organiser la distribution des pièces en fonction de l'orientation solaire et du contexte acoustique et thermique »</p>
---	--



3. L'OAP Centre-ville et Gare

Orientations du PADD	Orientations traduites dans l'OAP
	<p>Les principales ambitions de l'OAP sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la nature en ville en renforçant le caractère végétal des parcs publics, en revégétalisant les principales places, en améliorant les continuités entre les espaces végétalisés et en préservant des espaces de pleine terre au sein des nouvelles opérations. • Valoriser le tissu bâti existant pour affirmer l'identité du centre-ville et préserver les quartiers pavillonnaires constitués. • Renforcer la vocation commerciale du centre-ville et son rôle de proximité, notamment en termes d'accès aux équipements (halles de marché, maison de santé, etc.). • Favoriser les déplacements doux, notamment entre le centre-ville et la gare, ainsi que le long des linéaires commerciaux. • Aménager la friche de la gare
<p>Lutter contre les îlots de chaleur en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.).</p> <p>Conforter l'attractivité du centre-ville et améliorer la qualité de ses commerces, de ses espaces publics (place Michelet, place du 14 Juillet ...).</p>	 Requalifier les principaux espaces publics tels que les places et rues commerçantes en y favorisant les déplacements doux et la végétalisation.
<p>Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.</p>	 Intégrer des transitions paysagères végétalisées aux abords de la voie ferrée
<p>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.).</p> <p>Créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare.</p>	 Créer des liaisons douces végétalisées entre les principaux espaces verts du centre-ville


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>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).</p> <p>Repenser l'organisation des rues étroites pour améliorer et sécuriser les déplacements doux et notamment piétons.</p> <p>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.</p>	 <p>Créer, valoriser et sécuriser les circulations piétonnes et cyclables</p>
<p>Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.</p> <p>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.</p>	 <p>Renforcer le caractère végétal et la biodiversité du parc Charles de Gaulle, jardin Georges Brassens et création d'un espace vert au sein de la friche de la gare.</p>
<p>Identifier et protéger les éléments de patrimoine ovoïles (maisons meulières, immeubles de rapports, village historique, anciennes fermes, etc.).</p>	 <p>Préserver l'aspect patrimonial des bâtiments remarquables</p>
<p>Préserver l'identité du centre historique notamment autour des rues Gabriel Péri, de l'Église etc.</p>	 <p>Préserver et valoriser l'identité architecturale du centre-ancien</p>
<p>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.</p>	 <p>Secteur de renouvellement urbain</p>  <p>Permettre un bâtiment signal de hauteur plus importante sur le secteur de la gare. (Localisation indicative)</p>
<p>Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes (commerces, services, équipements, artisanat etc.).</p>	 <p>Valoriser le tissu urbain existant, notamment par la requalification des pieds d'immeubles</p>
<p>Renforcer la structure commerciale du centre-ville autour d'un axe gare / église lisible et apaisé.</p> <p>Renforcer l'accessibilité locale en transports en commun vers les principaux équipements et services.</p>	 <p>Conserver un linéaire actif de commerces en rez-de-chaussée</p> <p><i>La requalification de la friche de la gare permet également de renforcer la structure commerciale du centre-ville ainsi l'accessibilité du centre-ville depuis la gare via la création d'une liaison apaisée supplémentaire comprenant des commerces et services en rez-de-chaussée.</i></p>
<p>Favoriser le développement de nouvelles activités et services, notamment par la création de locaux adaptés.</p>	 <p>Conforter la centralité de la gare en y développant des activités tertiaires</p>
<p>Accompagner le développement de nouvelles structures liées à la santé et à la petite enfance.</p>	 <p>Création d'une maison de santé</p>
<p>Compléter l'offre en services et équipements structurants, notamment culturels, sportifs, administratifs et de santé.</p>	 <p>Pérenniser le centre-ville comme pôle d'équipements</p>  <p>Conforter la halle du marché</p> <p><i>L'OAP acte le maintien des principaux éléments de dynamisme du centre-ville et assure leur renforcement. L'offre du centre-ville est désormais complète.</i></p>









078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<i>par la création de la maison de santé et la possibilité laissée au secteur du Dôme, aujourd'hui inutilisé, d'évoluer.</i>
Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme ».	★ Renouveler le secteur du Dôme et favoriser la végétalisation des espaces extérieurs
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.	↔ Accompagner la mise en place du RER vélo
Améliorer le stationnement public des cycles. Favoriser le déploiement des bornes pour véhicules électriques.	 Diversifier l'offre en stationnements. Retravailler l'aspect du parking silo
Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine.	 Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine. <i>Le réaménagement du parvis nord de la gare, dans le cadre de la requalification de la friche de la gare participera notamment à améliorer le pôle d'échange multimodal.</i>

4. L'OAP boulevard Henri Barbusse

Orientations du PADD	Orientations traduites dans l'OAP
	<p>L'OAP sur le boulevard Henri Barbusse vise à encadrer la requalification de cet axe structurant de la Ville de Houilles. Ses principaux objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement et cibler des secteurs de renouvellement urbain. • Promouvoir des constructions avec des topologies diversifiées et de qualité avec une mixité fonctionnelle et sociale (35% minimum de SRU pour toute opération de plus de 5 logements ou de plus de 300 m² SDP, 40% minimum pour l'îlot Picard et 90% pour le 108. rue Gabriel Péri). • Apaiser les circulations motorisées et sécuriser les déplacements doux le long du boulevard mais également en direction des autres quartiers. • Préserver l'identité des quartiers pavillonnaires en garantissant des transitions urbaines de qualités entre les opérations nouvelles et le tissu existant. • Consolider les polarités commerciales existantes par l'instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et l'implantation de rez-de-chaussée actifs. • Valoriser la végétalisation du boulevard : en imposant des cœurs d'îlots végétalisés dans le cadre des opérations nouvelles ; en assurant des perméabilités visuelles vers ces cœurs d'îlots pour ne pas afficher un front bâti continu et fermé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

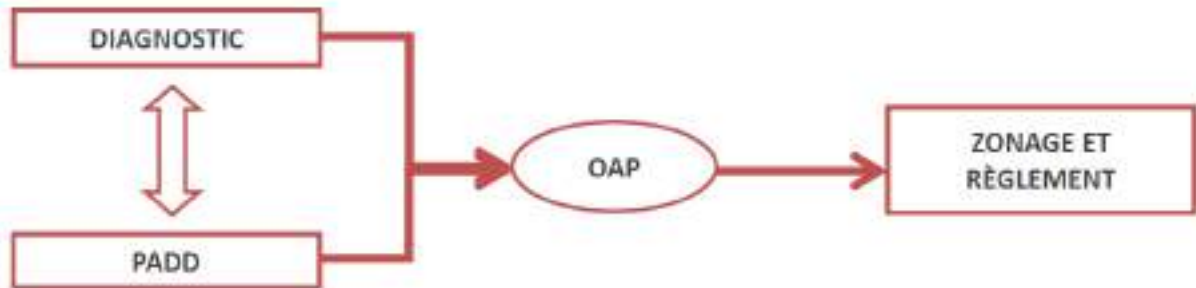
<p>Porter l'effort de construction sur le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés (notamment les friches, les abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, les abords du boulevard Jean Jaurès, les abords de la gare) en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines.</p>	 <p>Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques.</p>
<p>Assurer des transitions qualitatives et équilibrées entre les nouvelles opérations et le tissu bâti existant.</p>	 <p>Apaiser les secteurs pavillonnaires</p>
<p>Identifier et protéger les éléments de patrimoine ovoïlois (maisons meulières, immeubles de rapports, village historique, anciennes fermes, etc.).</p>	 <p>Préserver et valoriser patrimoine bâti</p>
<p></p>	 <p>Projet engagé ou récents</p> <p><i>Représentation à titre informatif, pour illustrer la cohérence à l'échelle d'un îlot.</i></p>
<p>Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche.</p>	 <p>Préserver un espace vert</p>
<p>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.).</p>	<p>Préserver les alignements d'arbres existants, ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • • • conserver le principe d'un alignement d'arbres et permettre leur renouvellement pour des raisons sanitaires.
<p>Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.</p>	 <p>Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot pour limiter l'effet de front bâti (emplacements indicatifs)</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	 <p>Favoriser l'aménagement de déplacements doux (marche, vélos, etc.), en prévoyant notamment l'élargissement de la voie.</p>
<p>Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.</p> <p>Lutter contre les îlots de chaleur en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.).</p> <p>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.</p> <p>Aménager des espaces de respiration qui favorisent les modes de déplacements doux ainsi que les temps de pause et d'échanges.</p>	 <p>Séquences d'aménagement.</p> <p>Les 5 séquences identifiées présentent des principes d'aménagements qui découlent des études complémentaires réalisées et synthétisées dans le plan guide annexé au PLU.</p> <p>Les principes d'aménagement définis s'inscrivent dans la déclinaison du PADD qui cible le secteur du boulevard Henri Barbusse comme un secteur à requalifier. Ils ont pour objectifs de répondre principalement aux enjeux de circulation, d'harmonisation du paysage bâti, et des besoins en respirations et nouveaux espaces publics le long de cet axe transitoire.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

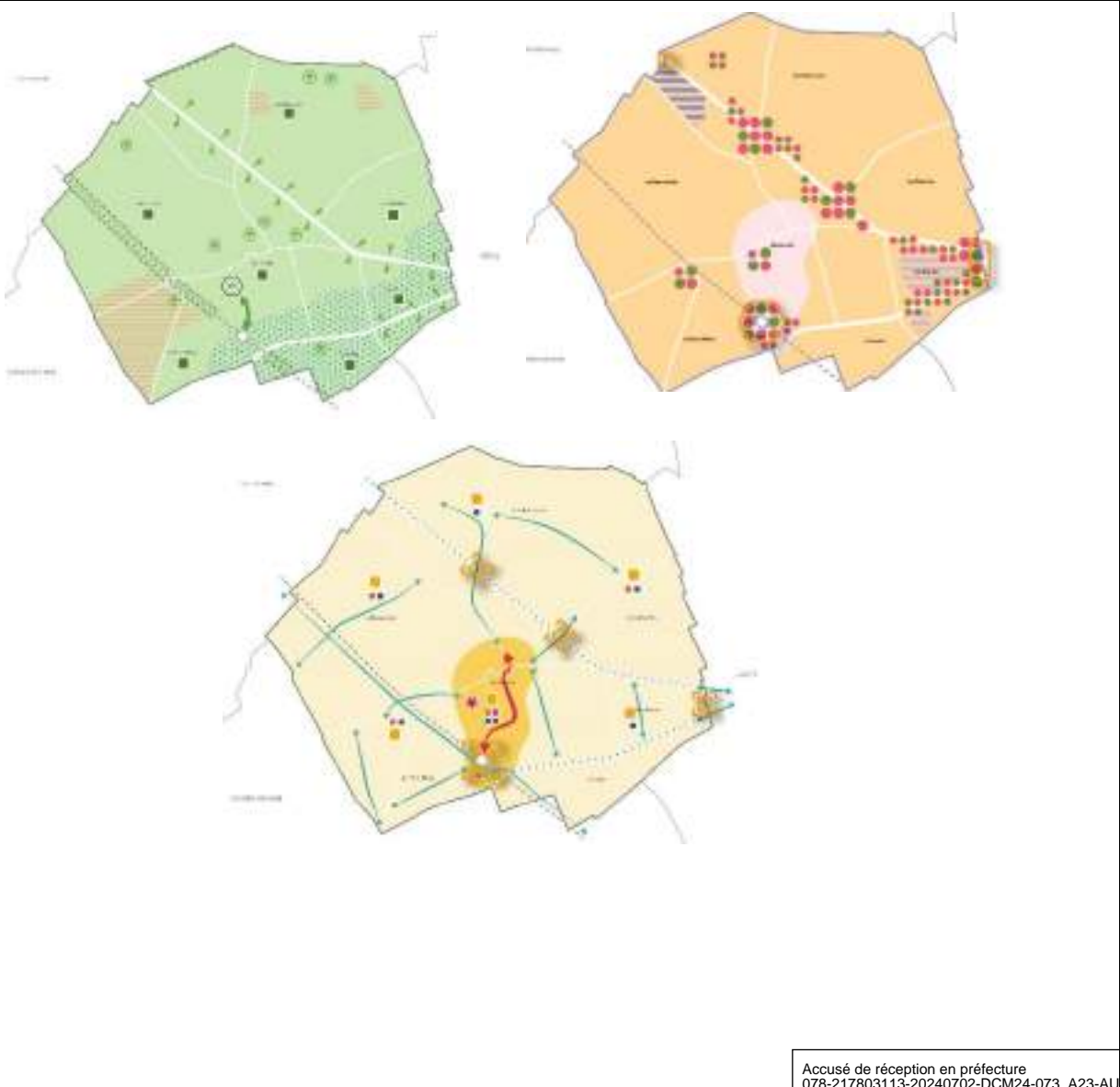
JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT

1. Motif de la délimitation des zones

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

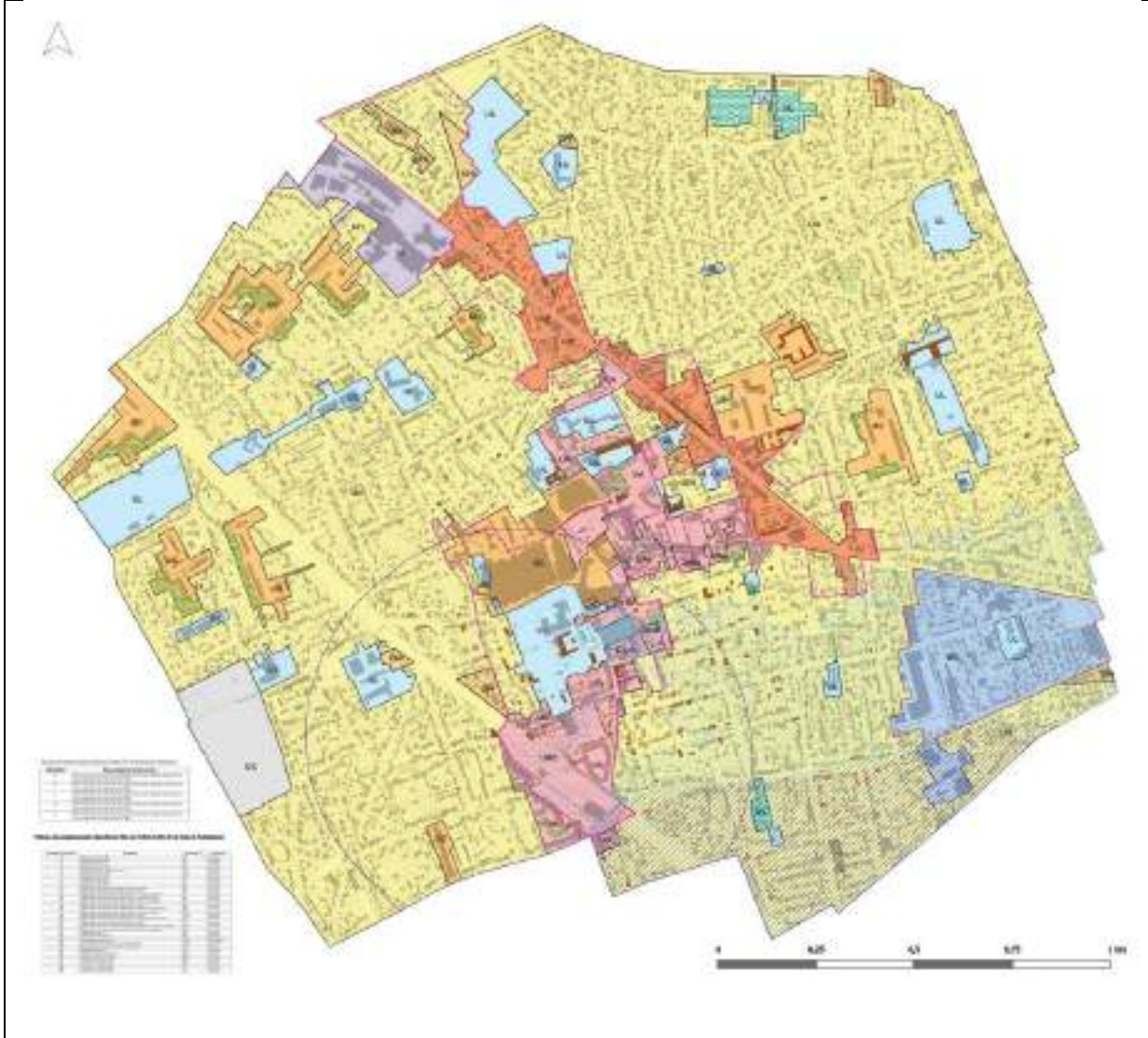


Cartes de synthèse du PADD



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Plan de zonage



Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD, en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de grandes familles de zones, à savoir :

Les zones urbaines à majorité résidentielles :

- **UH** : Quartiers à dominante d'habitats pavillonnaires
- **UHi** : Quartiers d'habitats intermédiaires

Les zones urbaines centrales et de projet :

- **UA** : Centre-ville
- **UAa** : Centre-ancien
- **UAb** : secteur de renouvellement de la gare
- **UAc** : secteur de dispositions spécifiques pour le projet de maison de santé avenue Maréchal Foch
- **UAd** : secteur de dispositions spécifiques pour le projet de l'îlot Alizés Carnot
- **UB** : Secteur de projet pour la requalification du boulevard Henri Barbusse et de ses abords.
- **UG** : Secteur des Pierrats

La zone d'activités économiques :

- **UI** : Zone d'activités de la Vaudoire

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

La zone d'équipements publics :

- **UL** : Equipements publics

La zone militaire :

- **UX** : Terrains de la Marine Nationale

2. Les modifications de zonage instaurées par la révision

Le tableau suivant compare l'évolution des zones entre le plan du zonage du PLU de 2016 avec celui du PLU révisé (2024) :

PLU en vigueur (2016)		PLU révisé (2024)		
Zone	Surface (Ha)	Zone	Surface (Ha)	Evolution nette
UA	16.94	UA	16.10	-0.84
UAa	2.56	UAa	2.56	0
UAb	5.05	UAb	5.14	+0.09
		UAc	0.17	+0.17
		UAd	0.32	+0.32
UB	11.38	UB	15.63	+4.25
UBa	14.44			
UBb	24.87			
UC	29.64	UC	29.64	0
UD	22.26			
UDa	5.74			
UH	87.16	UH	311.83	+224.67
UHa	142.44			
UHb	19.28			
		UHi	2.93	+2.93
UG	18.84	UG	16.25	-2.59
UI	7.96	UI	6.62	-1.34
UL	32.81	UL	34.21	+1.4
UX	6.5	UX	6.50	0
TOTAL	447.87	TOTAL	447.87	

La zone **UA** n'évolue que très peu dans le cadre de la révision :

- Le sous-secteur UAa correspondant au centre ancien reste inchangé ;
- Le sous-secteur UAb correspondant au renouvellement du secteur de la gare reste inchangé ;
- Le sous-secteur UAc est créé pour permettre la réalisation du projet de maison de santé incluant une programmation de logements 100 % sociaux ;
- Le sous-secteur UAd est créé sur l'îlot Alizés Carnot pour permettre le renouvellement du site.

La zone **UB** est étendue à l'ensemble des abords du boulevard Henri Barbusse concerné par l'enjeu de requalification urbaine. Ce périmètre a été défini dans le cadre de l'étude urbaine complémentaire réalisée sur les grands axes de Houilles présente en annexe.

La zone **UC** reste inchangée dans la version révisée du PLU.

La zone **UH** est simplifiée de façon à regrouper l'ensemble des formes urbaines pavillonnaires constituées. Il intègre notamment la zone UD. Ce zonage est justifié par la volonté politique de protéger les quartiers pavillonnaires en encadrant davantage leur constructibilité, ainsi de vastes zones initialement classées en secteur de projet dans le précédent PLU sont reclassées en UH appliquant des règles plus strictes en termes d'emprise bâtie maximale et d'implantation des constructions. La suppression de la zone **UD** ne remet pas en question la

078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

protection de son patrimoine bâti remarquable qui demeure identifié et complété sur le plan de zonage. Des dispositions particulières s'appliquent à ces bâtiments protégés.

La zone UHi « logement intermédiaire » est créée sur des secteurs de renouvellement urbain, implantés en zone pavillonnaire mais actuellement occupé par une forme urbaine non pavillonnaire : friche ou habitat non occupé, habitat collectif ou activités (notamment des entrepôts). Cette particularité justifie un zonage adapté dans le PLU révisé pour favoriser la mutation de ces bâtiments en logement de type intermédiaire.

La zone UG est concernée par un PAPAG pour faire l'objet par la suite d'une requalification urbaine. En l'attente, le zonage vise à limiter la constructibilité du quartier en la limitant à l'évolution des constructions existantes. Les enjeux et les options étudiées pour le réaménagement du quartier sont présents en annexe dans l'étude complémentaire relative aux Pierrats et sont résumés dans le plan guide. Cette étude exclue du secteur d'enjeu une partie de l'ancienne zone UG (PLU 2016) qui n'ont pas vocation à évoluer. Ces parcelles ont donc été intégrées à la zone UH.

La zone UI correspond aux activités économiques de la Vaudoire. Le SDRIF-e arrêté identifie cette zone comme ayant une vocation économique à conserver et moderniser. Le zonage du PLU révisé conserve donc cette zone inchangée.

La zone UL correspond aux équipements municipaux. Elle ne fait pas l'objet d'évolution.

La zone UX correspond aux terrains militaires de la Marine Nationale, Elle ne fait pas l'objet d'évolution.

3. La traduction du PADD dans le règlement et le plan de zonage :

Orientation du PADD	Traduction dans le règlement et le plan de zonage
<p>AXE 1 : HOUILLES DEMAIN, LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET</p>	
<p>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</p>	
<p>Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche.</p>	<p>Pour répondre à l'orientation pour la création d'au moins un parc par quartier, le plan de zonage comprend un nouvel emplacement réservé au 120 avenue Jean-Jacques Rousseau, ainsi que le maintien de l'emplacement réservé jouxtant les jardins familiaux. Les autres terrains envisagés pour la création de nouveaux parcs sont une propriété foncière de la ville et ne nécessitent donc pas d'emplacement réservés.</p>
<p>Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.</p>	<p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>Créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare.</p>	<p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>Lutter contre les îlots de chaleur en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.).</p>	<p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>Promouvoir l'agriculture urbaine notamment au sein de jardins partagés implantés dans les friches urbaines ou sur les toitures terrasses.</p>	<p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.</p>	<p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.</p>	<p>En zone UB, le linéaire maximal de façade autorisé est limité à 40 mètres d'un seul tenant. La part d'espaces verts est renforcé (30 %) en zone UB, dont 20 % de pleine terre.</p>
<p>1.2 Préserver et renforcer la couverture végétale existante sur le domaine public et les propriétés privées</p>	
<p>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.).</p> <p>Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.</p> <p>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.</p>	<p>Le repérage des alignements d'arbres et des arbres remarquables a fait l'objet d'une actualisation durant la révision du PLU, ces éléments sont représentés au plan de zonage. Le plan de zonage identifie également des espaces paysagers protégés sur les parcs publics et les jardins des résidences de grands ensembles.</p> <p>La part minimale imposée de pleine terre est revalorisée en zone UH (qui couvre plus de 70 % du territoire communal) par rapport au PLU de 2016. La part de pleine terre est désormais fixée à 40 % minimum sur l'ensemble des quartiers pavillonnaires. De plus, afin d'unifier et simplifier la protection des jardins privés, les cœurs d'îlot protégés sont remplacés par une bande de constructibilité : au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement de la rue, les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>1.3. Réduire la vulnérabilité de Houilles face aux aléas climatiques, et notamment aux inondations</p>	
<p>Favoriser la perméabilité des sols au sein des parcelles privées et publiques.</p> <p>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.</p> <p>Intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>La part minimale de pleine terre est revalorisée dans l'ensemble des zones, et notamment dans les quartiers pavillonnaires.</p> <p>Le règlement comprend de nombreuses dispositions pour garantir l'efficacité des dispositifs de récupération des eaux pluviales et notamment :</p> <p><i>En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.</i></p> <p><i>Les eaux pluviales doivent être gérées selon le principe de la gestion intégrée, qui implique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>que le ruissellement des eaux pluviales soit, par ordre de priorité, évité, réduit ou à défaut compensé ;</i> • <i>que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération ;</i> • <i>que cette infiltration soit réalisée à l'échelle de l'opération ;</i> • <i>que les dispositifs multifonctionnels soient privilégiés, et que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.</i> <p><i>Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur. À défaut de ce zonage pluvial, le service d'assainissement collectif peut imposer des prescriptions établies au cas par cas.</i></p> <p><i>L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques de l'unité foncière dans l'emprise de l'opération.</i></p> <p><i>Si des contraintes techniques ou réglementaires, ou des risques ou aléas indépendants du projet ne permettent pas l'infiltration de la totalité des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération jusqu'à la période de retour d'insuffisance imposée, le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra éventuellement être autorisé, sous conditions fixées par le service d'assainissement collectif et après avis de l'Agence de l'eau de la région Île-de-France.</i></p> <p><i>que toutes les solutions susceptibles de limiter et d'éviter les rejets</i></p>

Accusé de réception en préfecture
0678217805115-20240702-DM24-078-A23-AU
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

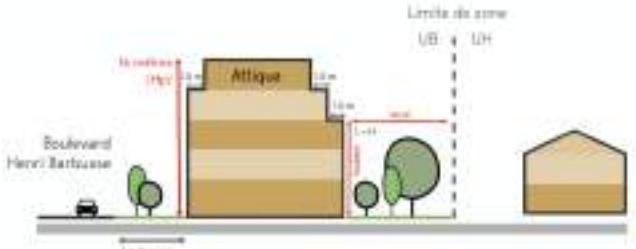
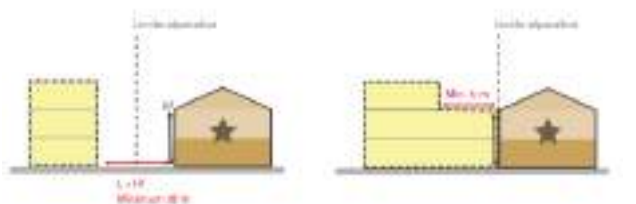
<p>Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.</p> <p>Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances induites.</p> <p>Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.</p>	<p>aient été mises en œuvre (y compris l'infiltration et le stockage-restitution).</p> <p>Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le maître d'ouvrage démontre la nécessité d'y avoir recours.</p> <p>Le plan de zonage repère les zones assujetties au risque d'inondation. Le règlement prévoit pour ces différentes zones les mesures suivantes :</p> <p><i>Dans le périmètre assujetti au risque d'inondation représenté au plan de zonage selon les plus hautes eaux connues (PHEC) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. • L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière ; • Si l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU égale ou excède déjà 30 % de la superficie de l'unité foncière, seules les extensions verticales sont autorisées. • La hauteur maximale des constructions est majorée de 2 mètres par rapport aux dispositions applicables de la zone ; pour les constructions existantes, cette surélévation est conditionnée à une meilleure prise en compte du risque inondation. • Le pourcentage d'espace verts de pleine-terre ne pourra être inférieur à 60 % de la superficie de l'unité foncière ; • Les sous-sols et caves sont interdits sauf ceux à usage exclusif de stationnement. <p>Toute unité foncière, même en partie concernée par le périmètre PHEC tel que représenté au plan de zonage, est assujettie aux règles précédemment mentionnées.</p> <p><i>Dans le périmètre assujetti au risque d'inondation représenté au plan de zonage comme Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,20 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. <p>Toute unité foncière, même en partie concernée par le périmètre TRI tel que représenté au plan de zonage, est assujettie aux règles précédemment mentionnées.</p> <p>Le règlement rappelle les règles applicables concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.</p> <p>Les zones assujetties au risque lié à la présence de cavités souterraines sont repérées sur le plan des SUP. Le règlement rappelle que <i>Toute opération d'aménagement dans le secteur concerné (cf. plan des servitudes en annexe du PLU) doit faire l'objet d'une étude géotechnique au préalable.</i></p>
<p>1.4 Promouvoir une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments existants et des constructions à venir</p>	
<p>Accompagner la rénovation énergétique des équipements publics et encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant.</p> <p>Encourager la réalisation de bâtiments sobres et écologiques, notamment sur le plan énergétique.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Faciliter l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect et l'harmonie du paysage urbain existant.</p> <p>Maintenir et optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur existant.</p> <p>Garantir l'intégration d'espaces verts de pleine terre et encourager la végétalisation du bâti (toitures, murs végétalisés etc.).</p> <p>Favoriser un traitement paysager de qualité entre le bâti et l'espace public.</p>	<p>En plus de l'OAP thématique « qualité de l'habitat », le chapitre « performance énergétique et environnementale » du règlement impose aux nouvelles constructions créant plus de 2 logements :</p> <p>Garantir la luminosité et la ventilation naturelle des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'épaisseur des niveaux en étage des constructions ne pourra excéder 16 mètres, hors balcons, loggia ou coursives.</i> • <i>Au moins 75 % du nombre total de logements de l'opération devront être traversants. Pour les logements ne bénéficiant pas d'une double orientation, l'exposition au nord est à éviter.</i> <p>Et pour tout nouveaux logement créé, les règles suivantes :</p> <p>Lutter contre les îlots de chaleur</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dans le cas de nouvelles constructions, les arbres de haute tige et moyenne tige devront être conservés, déplacés ou à défaut remplacés par un sujet équivalent ;</i> • <i>Eviter l'emploi en façade et en toiture de matériaux de parement présentant un faible effet albédo (tons sombres) et une faible inertie thermique (métal).</i> • <i>Toute toiture terrasse de plus de 100 m² de surface devra être végétalisée ou comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables.</i> <p>Economiser l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Toute opération devra intégrer un dispositif de récupération des eaux pluviales et/ou de ruissellement ;</i> <p>Isolation thermique par l'extérieur</p> <p><i>Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, une emprise, une hauteur et une implantation différente de celle définie pour chaque zone est admise dans la limite d'une surépaisseur de 0,30 mètre.</i></p> <p><i>S'agissant de l'empiètement sur la propriété voisine, le droit de surplomb est limité à 35 centimètres en largeur. L'isolant ne peut être posé qu'à 2 mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol (sauf accord préalable entre les deux parties sur une hauteur inférieure) cf. article L. 113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.</i></p> <p><i>Toute toiture terrasse de plus de 100 m² de surface devra être végétalisée ou comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables.</i></p> <p><i>Toute construction nouvelle principale doit être conçue et dimensionnée de façon à pouvoir être raccordé au réseau de chaleur urbain sauf dérogation au titre R.712-10 du Code de l'Energie ou accueillir un dispositif de production d'énergies renouvelables.</i></p> <p><i>L'installation de tout dispositif de production d'énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative.</i></p> <p><i>Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est imposé sauf dérogations au titre de l'article R.712-10 du Code de l'Energie.</i></p> <p>Le règlement renforce les taux minimums de pleine terre dans chaque zone et notamment en zone pavillonnaire.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP » concernant la végétalisation des constructions.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP ».</p>
<p>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</p>	<p>Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024</p>

<p>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.</p> <p>Poursuivre le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements.</p> <p>Améliorer le stationnement public des cycles.</p> <p>Favoriser les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage, etc.</p> <p>Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine.</p>	<p>Le nombre de stationnement imposé est de 0.5 maximum pour les logements situés à moins de 500 mètres d'une gare et de 1 place pour les logements situés à plus de 500 mètres d'une gare.</p> <p>En zone UH (pavillonnaire), le nombre de place de stationnement est ainsi réduit de 2 places minimum par logement dans le PLU de 2016 à 1 place minimum dans le PLU révisé. Cette règle vise à réduire l'usage de la voiture individuelle et favoriser les modes de transports actifs.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP », notamment l'OAP centre-ville Gare et Henri Barbusse.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP », notamment l'OAP centre-ville Gare et Henri Barbusse.</p> <p>Voir la partie « justification des OAP », notamment l'OAP centre-ville Gare et Henri Barbusse.</p>
<p>AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ</p>	
<p>2.1 Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, leurs identités urbaines et leurs environnements</p>	
<p>Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires.</p> <p>Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations pour préserver l'identité et l'harmonie du paysage bâti.</p> <p>Assurer des transitions qualitatives et équilibrées entre les nouvelles opérations et le tissu bâti existant.</p>	<p>Le nouveau zonage UH conditionne l'évolution des secteurs pavillonnaires au maintien des formes urbaines de type pavillonnaire. A ce titre, l'emprise au sol bâtie maximale est limitée à 40 % de la superficie du terrain, la hauteur plafond maximale est limitée à 11 mètres et le taux de pleine terre est également renforcé à 50 % d'espaces verts dont 40 % de pleine terre. Les règles d'implantations sont également renforcées pour limiter les divisions parcellaires et garantir une bonne insertion des nouvelles constructions. De manière générale, le zonage pavillonnaire est beaucoup plus protecteur que ce que permettait le PLU de 2016.</p> <p>Le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial a été actualisé et le chapitre concernant l'aspect extérieur des constructions est renforcé pour permettre la bonne insertion architecturale des nouvelles constructions, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le choix des matériaux employés, qui par leur texture ou leur teinte, doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels ; • dans le choix de la couleur des menuiseries et des ferronneries et, de façon générale, de toute partie de la construction recevant une peinture ; • dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue ; • dans l'organisation et le dimensionnement des percements. <p>Une règle de transition entre la zone UB (requalification urbaine du boulevard Henri Barbusse) et la zone UH (pavillonnaire) est créée, elle prévoit que :</p> <p><i>Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction (L=Hf), avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.</i></p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.</p> <p>Préserver la mixité sociale dans les quartiers pavillonnaires en permettant notamment la réhabilitation de bâtis existants en logements sociaux.</p>	 <p>La part minimale imposée de pleine terre est revalorisée en zone UH (qui couvre plus de 70 % du territoire communal) par rapport au PLU de 2016. La part de pleine terre est désormais fixée à 40 % minimum sur l'ensemble des quartiers pavillonnaires. De plus, afin d'unifier et simplifier la protection des jardins privés, les cœurs d'îlot protégés sont remplacés par une bande de constructibilité : au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement de la rue, les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p>En toute zone, y compris en zone UH (pavillonnaire), toute opération créant plus de 5 logements ou générant une surface de plancher de plus de 300m² devra comprendre 35 % de logements sociaux.</p>
<p>2.2 Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti qui caractérisent l'identité de Houilles</p>	
<p>Identifier et protéger les éléments de patrimoine ovoïles (maisons meulières, immeubles de rapports, village historique, anciennes fermes, etc.).</p> <p>Assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles situées à proximité des éléments de patrimoine.</p> <p>Préserver l'identité du centre historique notamment autour des rues Gabriel Péri, de l'Église etc.</p> <p>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.</p>	<p>En zone UB, pour garantir une cohérence avec le tissu urbain des anciens corps de ferme alignés à la rue, les constructions doivent être implantées à l'alignement du boulevard.</p> <p>De plus, les constructions repérées « patrimoine bâti remarquable » font l'objet dans les dispositions communes du règlement de prescriptions particulières et les protégeant notamment de la démolition ainsi que de toute forme de dénaturation architecturale. Une règle de transition autour de ces bâtiments s'applique également comme suit :</p> <p><i>Lorsque les bâtiments repérés sont implantés en limites séparatives latérales et ne comportent pas d'ouvertures créant des vues, le projet de construction peut être implanté dans les héberges du bâtiment repéré (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum depuis la construction remarquable.</i></p>  <p>Le zonage UAa concernant le centre-ancien est conservé. Il prévoit notamment des règles d'implantation et de hauteur adaptées au tissu existant.</p> <p>Le repérage du patrimoine bâti remarquable a été actualisé et se réfère à un ensemble de règles de protections dans le règlement les protégeant notamment de la démolition ainsi que de toute forme de dénaturation architecturale.</p>
<p>2.3 Maîtriser le développement en privilégiant une requalification qualitative et ciblée sur les secteurs urbains déqualifiés.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>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.</p> <p>Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.</p> <p>Répondre en priorité aux besoins des ovoillos 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.</p> <p>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, etc.).</p> <p>Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes (commerces, services, équipements, artisanat etc.).</p>	<p>La constructibilité des secteurs pavillonnaires est davantage encadrée dans le règlement révisé mais permet néanmoins une évolution de l'existant offrant de nombreuses possibilités de création de logements (voir la partie programmation et projections démographiques). Par ailleurs le PLU cible des secteurs pour la création de logements tels que les abords de la gare, les abords du boulevard Henri Barbusse et ponctuellement des terrains dans le centre-ville.</p> <p>Un sous-secteur UAc est créé dans le centre-ville pour permettre la construction d'une maison de santé et une programmation de logements à plus de 90 % sociaux. Par ailleurs, la zone UA est plus largement concernée par une obligation de créer 35 % de logements sociaux pour toute opération générant plus de 5 logements ou 300m² de SDP. La bonne insertion de ces projets est garantie par la règle de transition vis-à-vis d'un patrimoine bâti repéré.</p> <p>Les programmes de construction comprenant 5 logements et plus ou d'une surface de plancher de 300 m² et plus, réalisés sur une même unité foncière, devront comporter un taux minimum de logements comptabilisés au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).</p> <p><i>En toute zone où la destination « Habitation » est permise, à l'exception des sous-secteurs, UAc et UAd, 35 % des logements, arrondis à l'unité supérieure.</i> <i>Dans le sous-secteur UAc, 90 % des logements, arrondis à l'unité supérieure.</i> <i>Dans le secteur UAd, 30 % des logements arrondis à l'unité supérieure.</i> <i>En complément des secteurs pour mixité sociale présentant une part différente de logements comptabilisés au titre de la loi SRU par rapport aux règles ci-dessus sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • « ilot Picard » 82 boulevard Henri Barbusse, 40 % des logements, arrondis à l'unité supérieure. • « 108 rue Gabriel Péri », 90 % des logements, arrondis à l'unité supérieure <p><i>Sur les unités foncières concernées par un linéaire actif figurant au plan de zonage, sont admises les constructions nouvelles dès lors que leur rez-de-chaussée, sous réserve des accès et parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction, est affecté à une destination autre que l'habitation et permise au chapitre premier de la zone afférente.</i></p>
<p>2.4. Permettre l'évolution de secteurs d'activités vers de nouvelles fonctionnalités tout en y conservant une vocation économique</p>	
<p>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.</p> <p>Conserver de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats, qui soit compatible avec le caractère résidentiel du quartier.</p> <p>Favoriser le développement de nouvelles activités et services, notamment par la création de locaux adaptés.</p>	<p>La zone concernée dans le règlement révisé entérine la vocation industrielle du site conformément aux orientations de la version du SDRIF-e arrêtée en 2023.</p> <p>Le quartier des Pierrats nécessite une étude urbaine dédiée. Le règlement révisé pose un PAPAG sur le secteur permettant de geler les nouvelles constructions pour 5 ans maximum.</p> <p>Les principaux secteurs d'évolution (le boulevard Henri Barbusse et la friche de la gare) comprennent des linéaires actifs pour garantir la mixité fonctionnelle des futures opérations.</p>
<p>2.5 Valoriser les entrées de ville</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073-A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes par leur mise en valeur paysagère et architecturale.	Voir la partie « justification des OAP ».
Valoriser l'entrée de ville depuis la gare notamment via une requalification des espaces en friche situés à proximité.	Voir la partie « justification des OAP ».
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 ...).	Voir la partie « justification des OAP ». Se référer à l'« étude commerce » présente en annexe.
Renforcer la structure commerciale du centre-ville autour d'un axe gare / église lisible et apaisé.	Voir la partie « justification des OAP ». Le plan de zonage figure aussi des linaires commerciaux protégés dans le centre-ville et notamment sur la friche de la gare, lien entre la gare et le centre-ville.
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.	Voir la partie « justification des OAP ». Le renouvellement du boulevard Henri Barbusse permettra de dégager de nouveaux espaces publics, commerciaux et de services. Le plan de zonage figure des linaires commerciaux protégés le long du boulevard pour assurer la mixité fonctionnelle du secteur.
Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité.	Les linaires commerciaux ont été conservés et étendus aux abords de la gare et sur le boulevard Henri Barbusse, en lien avec l'étude de l'appareil commercial. Se référer à l'« étude commerce » présente en annexe.
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.	Voir la partie « justification des OAP ».
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.	Un projet de nouvel équipement scolaire est envisagé et fléché sur le Plan Pluriannuel d'investissement pour la période 2021-2026 (sur le site actuel du centre de loisirs Cousteau).
Accompagner le développement de nouvelles structures liées à la santé et à la petite enfance.	Le sous-secteur UAc vise à permettre la réalisation d'une maison de santé dans le centre-ville au sein d'un projet mixte logements/services.
Compléter l'offre en services et équipements structurants, notamment culturels, sportifs, administratifs et de santé.	Les rez-de-chaussée actifs imposés le long du boulevard Henri Barbusse pour les nouvelles opérations permettront de compléter non seulement l'offre commerciale mais aussi les services essentiels aux habitants.
Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme ».	Voir la partie « justification des OAP ».
Poursuivre la rénovation des équipements publics.	Se référer à l'audit du patrimoine réalisé en 2021 en annexe.
Mener une réflexion sur la réhabilitation des bâtiments et locaux publics désaffectés ou sous-occupés.	Se référer à l'audit du patrimoine réalisé en 2021 en annexe.
3.3. Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public	

Accusé de réception en préfecture
078 247803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.

Le règlement prescrit les règles suivantes :

Eaux usées :

Les projets d'aménagements, de constructions et d'utilisation du sol doivent respecter le règlement d'assainissement en vigueur.

Toute construction ou installation, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

La séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire sur l'unité foncière

Eaux pluviales :

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales doivent être gérées selon le principe de la gestion intégrée, qui implique :

- *que le ruissellement des eaux pluviales soit, par ordre de priorité, évité, réduit ou à défaut compensé ;*
- *que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération ;*
- *que cette infiltration soit réalisée à l'échelle de l'opération ;*
- *que les dispositifs multifonctionnels soient privilégiés, et que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.*

Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur. À défaut de ce zonage pluvial, le service d'assainissement collectif peut imposer des prescriptions établies au cas par cas.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques de l'unité foncière dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, ou des risques ou aléas indépendants du projet ne permettent pas l'infiltration de la totalité des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération jusqu'à la période de retour d'insuffisance imposée, le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra éventuellement être autorisé, sous conditions fixées par le service d'assainissement collectif, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les rejets aient été mises en œuvre (y compris l'infiltration et le stockage-restitution).

Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le maître d'ouvrage démontre la nécessité d'y avoir recours.

Réseau de chaleur urbain

Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est imposé sauf dérogations au titre de l'article R.712-10 du Code de l'Energie.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

4. Justification des évolutions règlementaires

La zone UA

La zone correspond au centre-ville et aux abords de la gare.

- Le sous-secteur UAa apporte des dispositions spécifiques au centre-ancien ovoïlois.
- Le sous-secteur UAb apporte des dispositions spécifiques au secteur de la gare.
- Le sous-secteur UAc apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue du Maréchal Foch.
- Le sous-secteur UAd apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue Carnot

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - De respecter la règle de mixité sociale - Dans les secteurs concernés, d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation
Hébergement			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			A condition :
Restauration			<ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 500 m² de surface de plancher.
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 500 m² de surface de plancher <u>hormis en secteur UAc.</u>
Hôtels			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

			capacités de stationnement.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
<i>Industrie</i>			
<i>Entrepôt</i>			
<i>Bureau</i>			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>			
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
<i>Exploitation agricole</i>			
<i>Exploitation forestière</i>			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	Dans la zone UA, y compris les secteurs UAa et UAc, à l'exclusion des secteurs UAb et UAd, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Cette implantation ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti. La construction peut également comporter un ou plusieurs niveaux en attique. Néanmoins une implantation différente peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Dans le cas où l'une des constructions implantées sur les terrains limitrophes est implantée en retrait de la voie, les nouvelles constructions doivent également privilégier une implantation en retrait. Le retrait est alors équivalent à celui de l'une des constructions implantées sur les terrains limitrophes.	Pas d'évolution pour la zone UA et le sous-secteur UAa. Le sous-secteur UAc reprend la règle générale. Pour les sous-secteurs UAb et UAd, il est prévu un alignement ou un recul de 5 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<p>Dans les secteurs UAb et UAd, les nouvelles constructions principales peuvent être implantées à l'alignement ou recul. En cas de recul, celui-ci est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement.</p>	
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Dans la zone UA à l'exclusion des secteurs UAa, UAb, UAc et UAd, les constructions doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales. Cette implantation s'applique sur au moins les deux tiers du linéaire de façade.</p> <p>Dans le secteur UAa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ; • Au-delà de la bande des 10 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. • En outre, le choix de l'implantation des constructions doit prendre en compte le tracé des passages et venelles, existants ou à créer, desservant les constructions et l'implantation des constructions voisines. <p>Dans les secteurs UAb, UAc et UAd, les constructions peuvent être implantées en limite séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Dans la zone UA et les secteurs UAa, UAc et UAd à l'exclusion du secteur UAb, elles peuvent être implantées sur la limite de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière.</p> <p>Dans le secteur UAb : les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelle</p> <p>Le calcul des retraits :</p> <p>Dans La zone UA à l'exclusion des secteurs UAc et UAd, si la façade de la construction comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres. Si la façade de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Dans le secteur UAc, le retrait doit être au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres minimum pour les parties de construction comportant au moins une ouverture créant des vues ; - 4 mètres minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues. <p>Dans le secteur UAd, le retrait doit être au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres minimum pour les parties de construction comportant au moins une ouverture créant des vues ; - 3 mètres minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues. 	<p>Pas d'évolution en zone UA et UAa.</p> <p>Le sous-secteur UAb reprend la règle générale de retrait.</p> <p>Une règle de retrait spécifique est mise en place pour les sous-secteurs UAc et UAd pour permettre la réalisation des projets en cours.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Dans la zone UA y compris UAa, à l'exclusion des secteurs UAb, UAc, UAd, la distance minimale séparant les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues • à 4 mètres pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues <p>Dans le secteur UAb, Dans le secteur UAb, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur une même unité foncière est au moins égale à la hauteur de façade de la construction la plus haute ($L \geq H_f$).</p> <p>Dans le secteur UAc, il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Pas d'évolution en zone UA et UAa.</p> <p>En sous-secteur UAb, la règle $L=H$ s'applique a la construction la plus haute sans minimum pour permettre la réalisation d'un projet d'ensemble.</p> <p>Le sous-secteur UAc ne concerne qu'une seule construction, elle n'est donc pas concernée.</p> <p>Le sous-secteur UAd comprend une règle $L=H_f/2$ pour permettre la réalisation par la ville d'un projet en cours.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	Dans le secteur UAd, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur une même unité foncière est au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus haute ($L \geq H_f/2$).	
Hauteur maximale	UA et UAc : 17 mètres de hauteur plafond UAa : 14 mètres de hauteur plafond UAb : 30 mètres de hauteur plafond. A partir de 10 mètres de hauteur façade (Hf), les niveaux supérieurs sont obligatoirement en retrait du nu de la façade du niveau inférieur d'au moins 1,5 mètres. UAd : 18 mètres de hauteur plafond	La zone UA demeure à 17 mètres maximum de hauteur plafond et la zone UAa à 14 mètres. Les nouveaux sous-secteurs UAb, UAc et UAd prévoient respectivement une hauteur maximale de 30 mètres, 17 mètres et 18 mètres. La hauteur importante en UAb répond à l'objectif dans l'OAP de créer un bâtiment signal à proximité de la gare. La règle de retrait de 1.5 mètre par niveau supplémentaire construit au-delà de 10 mètres vise à garantir une bonne insertion paysagère et architecturale en limitant les ombres portées.
Emprise au sol bâtie maximale	70 % dans toutes les zones sauf UAc UAc : 80 %	L'emprise au sol maximale est de 70 % sauf en zone UAc (80 %) quand le précédent PLU permettait 100 % d'emprise si la construction incluait un programme social).
Pourcentage minimal d'espaces verts	20 % en espaces verts dont 10 % de pleine terre.	La nouvelle règle impose 20 % d'espaces verts dont 10 % de véritable pleine terre quand le PLU 2016 prévoyait 20 % d'espaces verts complémentaires (pouvant être réalisés en toiture ou sur dalle).

La zone UB

Cette zone correspond au périmètre de projet pour le renouvellement du boulevard Henri Barbusse et de ses abords.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - De respecter la règle de mixité sociale - Dans les secteurs concernés, d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation
Hébergement			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			A condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de vente soit inférieure à 300 m²
Restauration			A condition :


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073-A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
			<ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²
<i>Commerce de gros</i>			
<i>Activités de services avec accueil d'une clientèle</i>			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²
<i>Hôtels</i>			<p>À condition :</p> <p>Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.</p>
<i>Autres hébergements touristiques</i>			
<i>Cinéma</i>			À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
<i>Industrie</i>			
<i>Entrepôt</i>			
<i>Bureau</i>			<p>À condition :</p> <p>Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement</p>
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>			
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			<p>À condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			stationnement.
Salles d'art et de spectacles			- Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	Alignement ou retrait par rapport au boulevard Henri Barbusse Sur les autres voies : En retrait de 5 mètres. Sauf alignement autorisé identifié sur le document graphique / OAP	Une marge de recul de 5 mètres est introduite pour favoriser la végétalisation, la respiration du boulevard, et favoriser l'ensoleillement naturel des logements et la plantation d'arbres de haute tige.
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait des limites séparatives latérales. Entre les rues Parmentier et Locarno, au moins sur une limite séparative latérale. En retrait des limites de fond de parcelle. Le calcul des retraits : Si la façade de la construction comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction (L=Hf), avec un minimum de 8 mètres. Si la façade de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=Hf/2) avec un minimum de 4 mètres. Transition avec la zone UH : Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction (L=Hf), avec un minimum de 8 mètres.	Aucune évolution
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	La distance minimale séparant les constructions principales contiguës implantées sur une même unité foncière doit être : <ul style="list-style-type: none"> Au moins égale à la hauteur de la constructions (L=Hf), avec un minimum de 8 mètres en tout point de la façade si l'une des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues ; Au moins égale la moitié de la hauteur de la construction (L=Hf/2) avec un minimum de 5 mètres si l'une des constructions principales ne comporte pas d'ouverture créant des vues. Au moins égale la moitié de la hauteur de la construction (L=Hf/2) avec un minimum de 4 mètres si les constructions en vis-à-vis ne comportent pas d'ouverture créant des vues 	Les distances minimales entre deux constructions demeurent identiques au précédent PLU, néanmoins est introduite la prise en compte de la hauteur des constructions pour adapter la distance à la hauteur (L=H).
Hauteur maximale	16 mètres de hauteur plafond. Un secteur de hauteur spécifique à 22 m (R+6) est identifié sur le document graphique / OAP Transition avec la zone UH :	La hauteur plafond est relevée de 3 mètres (1 étage) par rapport au PLU 2016 afin de libérer davantage d'espaces pour les espaces de vie et de détente en rez-de-chaussée. Date de réception en préfecture : 02/07/2024 Date de transmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<p>Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction ($L=H_f$), avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.</p> 	avec la zone UH (pavillonnaire), une règle de transition spécifique garantie une transition équilibrée avec le tissu pavillonnaire.
Emprise au sol bâtie maximale	60 %	Abaisé de 20 à 40 % selon les sous-secteurs et le cas de figure par rapport au PLU 2016.
Pourcentage minimal d'espaces verts	<p>30 % en espaces verts dont 20 % de pleine terre.</p> <p>Dans le secteur compris entre les rues Parmentier et Locarno, une part de 20% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts perméables dont 10 % minimum en espaces vert de pleine terre.</p>	<p>Les espaces verts sont revalorisés de 10 à 20 % selon les sous-secteurs de la zone UB du PLU 2016. Les espaces de pleine terre sont revalorisés de 0 à 10 %.</p> <p>Cette revalorisation a notamment pour objectif d'aménager des respirations le long du boulevard dans une démarche d'aboutir à une architecture et des logements compatibles avec la dimension bioclimatique de l'OAP thématique.</p>

La zone UC

Cette zone regroupe les grandes résidences d'habitat collectif.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. Que leur surface de vente soit inférieure à 200 m²
Restauration			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m²
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de rétroinformation : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
			leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			- Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	En recul de 5 mètres	Aucune évolution
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle. Le retrait doit être au moins égal à : <ul style="list-style-type: none"> L=Hf avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions au moins une ouverture créant des vues ; L=Hf/2 avec un minimum de 4 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues. 	
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé	
Hauteur maximale	Limitée à la hauteur des constructions principales existantes.	
Emprise au sol bâtie maximale	60 %	Le PLU 2016 ne prévoyait pas d'emprise maximale.
Pourcentage minimal d'espaces verts	30 % en espaces verts dont 20 % de pleine terre	Le PLU 2016 prévoyait 50 % des espaces libres.

La zone UG

La zone UG concerne le secteur des Pierrats, caractérisé par une mixité des usages artisanaux et résidentiels.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées
Entrepôt			
Bureau			

Accusé de réception en préfecture
 Uniquement les constructions
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

			nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 100 m ² de surface de plancher.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 500 m ² de surface de plancher.
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	Recul de 5 mètres minimum	Aucune évolution
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Habitation :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 16 mètres. sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est supérieure à 16 mètres. <p>Quelle que soit leur destination, les constructions peuvent être implantées en limite séparative de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière.</p> <p>Si la construction est implantée sur la limite de fond de parcelle, sa hauteur plafond ne peut pas dépasser 3,50 mètres de hauteur sur la partie contiguë à la limite séparative.</p> <p>Le retrait doit être au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> L=Hf avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues ; 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<ul style="list-style-type: none"> L=Hf/2 avec un minimum de 3 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues. <p>Autre : Les constructions peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières. Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 6 mètres.</p>	
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	<p>Habitation : si deux constructions comportent des vues – 8 mètres ; si une seule construction crée des vues – 4 mètres ; aucune vue – 3 mètres.</p> <p>Autre : distance minimale – 6 mètres</p>	
Hauteur maximale	<p>Habitation : 8 mètres / 11 mètres</p> <p>Autre : 13 mètres (hauteur plafond)</p>	
Emprise au sol bâtie maximale	60 %	
Pourcentage minimal d'espaces verts	30 % en espaces verts dont 20 % de pleine terre	La part de pleine terre est relevée de 10 % par rapport au PLU 2016.

La zone UH

Cette zone regroupe les espaces d'habitat à dominante pavillonnaire qui recouvrent plus de la moitié du territoire communal.

- Le sous-secteur UHi permet l'implantation d'habitat intermédiaire.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. Que leur surface de vente soit inférieure à 200 m²
Restauration			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m²
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
			stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			Uniquement l'industrie liée à l'artisanat, à condition que : - leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - leur surface de plancher soit inférieure à 200m ² de surface de plancher.
Entrepôt			
Bureau			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	Dans une bande de 5 à 25 mètres de la voie de desserte existante à la date d'approbation du PLU. Au-delà, seules les annexes et piscine de 12m ² maximum sont autorisées et la démolition/reconstruction d'une construction existante + 30 m ² .	Le recul de 5 mètres est conservé. La bande de constructibilité est mise en place en réponse au besoin de mieux encadrer la protection des jardins privés. Les cœurs d'îlot verts initialement protégés arbitrairement par des EPP sont remplacés par une bande inconstructible au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement.
Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 16 mètres. sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est supérieure à 16 mètres En retrait des limites de fond de parcelle. Le retrait doit être au moins égal à : <ul style="list-style-type: none"> L=Hf avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues L=Hf/2 avec un minimum de 3 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures créant des vues 	Le PLU révisé reprend la règle de la zone UH du PLU 2016.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Si les deux constructions comportent des vues : (L=Hf) avec un minimum de 8 mètres Si une seule construction crée des vues : (L=Hf/2) avec un minimum de 5 mètres Si aucune vue : (L=Hf/2) avec un minimum de 3 mètres	Les distances minimales sont divisées par deux par rapport au PLU 2016. La nouvelle règle apporte plus de souplesse en fixant un minimum plus faible, en revanche elle prend en compte la hauteur des constructions dans le compte du retrait pour plus de cohérence.
Hauteur maximale	13 mètres (hauteur plafond)	La hauteur plafond maximale reprend la valeur de l'ancienne zone UH. La hauteur maximale est abaissée de 2 mètres par rapport à la zone UHb du PLU 2016. Cela vise à garantir la préservation d'une typologie compatible avec le contexte pavillonnaire de la zone.
Emprise au sol bâtie maximale	40 %	L'emprise maximale bâtie reprend la valeur la plus faible du PLU 2016 (zone UHa), elle est par conséquent abaissée de 10 % par rapport à l'ancienne zone UH et de 20 % par rapport à l'ancienne zone UHb. Cela vise à garantir la préservation d'une typologie compatible avec le contexte pavillonnaire de la zone.
Pourcentage minimal d'espaces verts	50 % en espaces verts dont 40 % de pleine terre	La part minimale d'espaces verts est renforcée de 10 % par rapport la zone UH du PLU 2016, et de 30 % par rapport à la zone UHb du PLU 2016. La part minimale de pleine terre reprend la valeur la plus importante du PLU 2016 (ancienne zone UH). Le nouveau zonage UH étant largement étendu, les espaces de jardins privés des quartiers pavillonnaires sont davantage protégés dans le PLU révisé.

Cette zone correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	en retrait de : <ul style="list-style-type: none"> • 5 mètres le long du boulevard Henri Barbusse ; • 8 mètres le long de la rue de Chanzy ; • 6 mètres pour les autres voies publique ou privée ou emprises publiques. 	

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Implantation par rapport aux limites séparatives	En retrait ou sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle. En cas de retrait : minimum 6 mètres En limite de zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres.	Aucune évolution
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Distance minimale de 6 mètres	
Hauteur maximale	12 mètres (hauteur plafond)	
Emprise au sol bâtie maximale	60 %	
Pourcentage minimal d'espaces verts	15 % en espaces verts de pleine terre	La part minimale de pleine terre est renforcée de 5 % par rapport au PLU 2016.

La zone UL

Cette zone regroupe les principaux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif public ou privé de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, etc.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			À condition que : <ul style="list-style-type: none"> les logements soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées. les constructions soient limitées à 100 m² de surface de plancher par unité foncière.
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements Les constructions soient limitées à 100 m² de surface de plancher par unité foncière
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	à l'alignement ou en retrait	Aucune évolution
Implantation par rapport aux limites séparatives	sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou en retrait. En cas d'implantation en retrait : au moins 3 mètres	
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.	
Hauteur maximale	14 mètres (hauteur plafond)	
Emprise au sol bâtie maximale	Non réglementé.	
Pourcentage minimal d'espaces verts	10 % en espaces verts de pleine terre	Ajout d'un pourcentage minimal de pleine terre

La zone UX

Cette zone correspond aux unités foncières occupées par la Marine nationale. Elle est réservée aux activités nécessaires au fonctionnement de l'Armée.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Sont admises sous conditions, l'ensemble des constructions, ouvrages ou travaux directement liés ou nécessaires au fonctionnement de l'Armée et des services publics ou d'intérêt collectif.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Sont admises sous conditions, l'ensemble des constructions, ouvrages ou travaux directement liés ou nécessaires au fonctionnement de l'Armée et des services publics ou d'intérêt collectif.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

REGLES	PLU REVISE	EVOLUTION
Implantation par rapport à l'alignement	à l'alignement ou en retrait	Aucune évolution
Implantation par rapport aux limites séparatives	sur les limites séparatives et de fond de parcelle ou en retrait	
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé	
Hauteur maximale	Non réglementé	
Emprise au sol bâtie maximale	15 mètres (hauteur plafond)	
Pourcentage minimal d'espaces verts	Non réglementé	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A23-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



VILLE DE HOUILLES

2.4.1

Evaluation environnementale

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



SOMMAIRE

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 4

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
I- PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME.....	7
A- RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT.....	7
B- DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE.....	8
II - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LA REVISION DU PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	21

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 23

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	26
II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU.....	30
A- SECTEUR N°1 : SECTEUR GARE.....	32
B- SECTEUR N°2 : CENTRE-VILLE.....	34
C- SECTEUR N°3 : LES PIERRATS.....	36
D- SECTEUR N°4 : BOULEVARD HENRI BARBUSSE.....	38
E- SECTEUR N°5 : PROJET BRENNTAG / LA VAUDOIRE.....	40
III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT.....	42
A- RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DES SECTEURS.....	42
B- ANALYSE DE L'EVOLUTION TENDANCIELLE PAR THEMATIQUE.....	43

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 45

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIECES DU PLU.....	47
A- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	47
B- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	51
C- REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE.....	59
II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	64
A- PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES.....	64
B- SITES NATURA 2000 RETENUS.....	64
C- PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 RETENU.....	66
D- ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES.....	67
III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE.....	68

CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU..... 73

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 75

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION.....	76
II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES.....	82

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION..... 84

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 92

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES.....	93
--	----

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

II - BIBLIOGRAPHIE	93
III - VISITES DE TERRAIN	93
CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE	94
ANNEXE.....	96
I - DESCRIPTIONS DES ESPACES VERTS PUBLICS	97

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Houilles implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

➤ Composition d'une évaluation environnementale

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

1. Rédaction d'un rapport environnemental ;
2. Consultation de l'autorité environnementale ;
3. Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

- 1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Les objectifs de révision du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Houilles à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci.

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.

➤ **Le projet de révision du PLU souhaite anticiper les conséquences du changement climatique. Pour cela, la commune intègre des principes de résilience écologique reposant sur la nature en ville, les performances énergétiques décarbonés et la prise en compte des risques naturels.**

Axe2 : Houilles demain, le cadre de vie valorisé :

- 2.1. Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, 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.

➤ **Le projet de révision du PLU repose sur la requalification de secteurs urbains ciblés. Le renouvellement du parc de logements et le développement du secteur d'activités en zone urbaine doit se faire par une densification encadrée et un respect du patrimoine bâti.**

Axe 3 : Houilles demain, la vie quotidienne facilitée :

- Conforter l'attractivité du centre-ville et les polarités de quartiers existantes ;
- Assurer la pérennité de l'offre en équipements publics et anticiper les besoins de la population ;
- Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public ;
- Développer l'offre en transports de proximité dans les secteurs éloignés de la gare ;
- 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 ;
- Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux.

➤ **Le développement démographique et économique devra être accompagné d'une offre en services et en équipement adaptée et prenant en compte des nuisances et des pollutions sur le territoire.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, le PLU doit également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) conformément à l'article L.131-5 dudit code.

Le territoire communal est couvert par :

- le SCoT de la CA Boucles de Seine, approuvé le 28 octobre 2015 ;
- le PCAET de la CA Saint Germain Boucles de Seine approuvé le 28 juin 2023 ;
- le Plan Local de Déplacement de la CA de la Boucle de la Seine (CABS), adopté le 13 mars 2014 ;
- le Plan Local de l'Habitat de la CABS, adopté le 28 octobre 2015.

1) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial

a) Présentation

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CA Saint Germain Boucles Seine qui a été approuvé le 28 juin 2023. Ce dernier s'organise autour de 5 axes qui se déclinent en 16 actions.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

b) Compatibilité

La stratégie du PCAET de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine comprend la définition d'axes stratégiques et d'un premier état d'avancement du plan d'action :

Axe n°1 - Favoriser la mobilisation générale :

- Action 1.1. Faire de l'administration de la CASGBS une administration écoresponsable exemplaire ;
- Action 2.2. Faciliter l'implication de tous les citoyens, des associations et des acteurs du territoire.

Axe n°2 - Préserver et valoriser nos ressources environnementales :

- Action 2.1. Miser sur l'agriculture de proximité et contribuer à en adapter les pratiques ;
- Action 2.2. Protéger la forêt, accompagner son adaptation et en faire un facteur de résilience ;
- Action 2.3. Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et prévenir les risques par une gestion proactive ;
- Action 2.4. Développer une approche globale en matière de biodiversité.

Axe n°3 - Développer une économie locale et durable :

- Action 3.1. Accroître la production d'énergies renouvelables locales ;
- Action 3.2. Réduire et valoriser nos déchets ;
- Action 3.3. Développer l'économie circulaire et de la fonctionnalité.

Axe n° - Améliorer les conditions de déplacement par de nouvelles pratiques sobres et décarbonées :

- Action 4.1. Renforcer les liaisons entre les communes en proposant une offre alternative aux transports carbonés ;
- Action 4.2. Développer l'usage des modes actifs ;
- Action 4.3. Renforcer l'usage des transports en commun ;
- Action 4.4. Accompagner le déploiement des motorisations propres.

Axe n°5 - Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements :

- Action 5.1. Promouvoir un aménagement durable et favoriser l'éco-conception des espaces publics pour faire face aux risques naturels, climatiques et sanitaires ;
- Action 5.2. Agir pour éco-rénover l'habitat et assurer la pérennité des constructions nouvelles ;
- Action 5.3. Favoriser l'éco-rénovation des bâtiments publics et d'activités.

La commune de Houilles est un territoire très urbain qui n'est pas vraiment concerné par le maintien de l'agriculture ou de milieux naturels (forêts, cours d'eau, ...). Néanmoins, la nature en ville et les autres thématiques sont applicables sur le territoire.

Au regard de la nature de la présente procédure de révision du PLU de Houilles, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Axe n°2 – Préserver et valoriser nos ressources environnementales	
<p>Action 2.3. Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et prévenir les risques par une gestion proactive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les eaux de ruissellement pour favoriser l'infiltration. 	<p>La commune n'abrite aucun cours d'eau ou milieu aquatique. Néanmoins, son caractère urbain l'expose au ruissellement des eaux pluviales. Ces eaux pluviales entraînent des risques d'inondation d'un côté et se chargent en pollution avant de se jeter dans la Seine d'un autre côté.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	Ainsi, la commune affiche la volonté de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales dans son PADD. Dans le règlement écrit, une disposition oblige la gestion des eaux pluviales par infiltration et l'OAP TVB et risques recommande les dispositifs d'infiltration comme les toitures végétalisées, les réservoirs paysagers, les noues et les fossés.
<p>Action 2.4. Développer une approche globale en matière de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir en faveur d'une gestion écologique des espaces verts ; - Développer les espaces naturels et végétalisés en milieu urbain ; - Mener à bien des projets de renaturation et de dépollution. 	<p>L'OAP thématique encourage la végétalisation sur l'ensemble de la commune : des espaces publics, des aires de stationnement, des axes de déplacements, des nouvelles opérations mais aussi des parcelles privées. Cette végétalisation sera de préférence de pleine terre avec des essences locales et des strates variées (arborée, arbustive et herbacée).</p> <p>Le schéma de principe de l'OAP localise des espaces verts où il faut adopter des méthodes de gestion durable ou une gestion différenciée pour renforcer la biodiversité.</p> <p>Plusieurs liaisons sont inscrites afin de relier les espaces verts et développer une continuité bénéfique à la biodiversité et à l'adaptation de la ville au changement climatique.</p>
Axe n°3 – Développer une économie locale et durable	
Action 3.1 Accroître la production d'énergies renouvelables locales	Le règlement écrit inscrit dans ses dispositions générales de permettre l'accueil des énergies renouvelables.
Axe n°4 : Améliorer les conditions de déplacement par de nouvelles pratiques sobres et décarbonées	
<p>Action 4.2. Développer l'usage des modes actifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les services vélo ; - Encourager la pratique de la marche. 	L'objectif n°2.5 du PADD du projet de PLU est de « promouvoir les modes actifs contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air ». La commune souhaite ainsi améliorer le stationnement des cycles et aménager un pôle d'échange multimodale à la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine.
<p>Action 4.3. Renforcer l'usage des transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaménager des pôles de gares attractifs. 	
<p>Action 4.4. Accompagner le déploiement des motorisations propres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques et de stations multi-énergies. 	Le règlement écrit du projet de PLU rappelle l'article R.111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation qui demande une part minimale de places de stationnement pré-équipées pour les bornes de recharge de véhicule électrique.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Axe n°5 : Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements	
<p>Action 5.1. Promouvoir un aménagement durable et favoriser l'éco-conception des espaces publics pour faire face aux risques naturels, climatiques et sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les espaces verts et désimperméabiliser les sols dans les zones urbaines pour lutter contre les îlots de chaleur urbains ; - Adapter l'éclairage public aux enjeux environnementaux. 	<p>Le projet de PLU de Houilles développe deux outils en faveur du développement des espaces verts, la désimperméabilisation des sols et la construction durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un OAP thématique Trame Verte et Bleue qui localise les espaces de pleine terre à préserver, les nouveaux espaces à créer, les liaisons vertes à développer, etc ; - Les OAP sectorielles qui inscrivent des principes de préservation ou de création d'espaces verts ; - Des dispositions de performance énergétique et environnementale au sein du règlement écrit : raccordement au réseau de chaleur urbain, construire en prenant en compte la luminosité et la ventilation naturelle des logements, lutter contre les îlots de chaleur, économiser l'eau, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables.
<p>Action 5.2. Agir pour éco-rénover l'habitat et assurer la pérennité des constructions nouvelles</p>	<p>Aucun principe et aucune disposition ne traite le sujet de l'éclairage public. Bien que ce soit un plus pour la biodiversité, la commune ne comporte pas d'espace naturel non artificialisé à préserver.</p>

⇒ **Ainsi, la révision du PLU de Houilles est compatible avec le PCAET de la CASGBS.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine

a) Présentation

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La commune de Houilles, membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucle de Seine (CASGBS) et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires (SCoT) de la CA Boucle de Seine, approuvé le 28 octobre 2015.

b) Compatibilité

Le SCoT de la CA Boucle de Seine n'a pas été révisé ou maintenu dans les 6 ans après son approbation. D'après l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma. ». Si cette analyse ne débouche sur aucune délibération d'évolution du périmètre du SCoT avant sa révision ou son maintien, le schéma est caduc.

Le SCoT a été approuvé il y a plus de 6 ans. Aucune délibération n'a été prise ainsi le SCoT de la CA Boucle de Seine est considéré caduc.

De ce fait, la présente procédure d'évolution du PLU se doit d'être compatible avec l'ensemble des documents cadres qui s'imposeraient à un SCoT.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».

À ce titre, la procédure actuelle d'évolution du PLU de Houilles doit être compatible avec les documents approuvés sur son territoire :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

3) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

a) Présentation

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* » (SDRIF).

Le SDRIF impose des orientations aux territoires d'Île-de-France pour une vision régionale jusqu'à 2030. Ce dernier présente une modification approuvée par arrêté de D.U.P le 15 juillet 2019 afin de prendre en compte les projets et les aménagements pour les Jeux Olympiques de Paris 2024.

Le document d'orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire comprend 3 axes qui sont les suivants :

- Relier et structurer,
- Polariser et équilibrer,
- Préserver et valoriser.

Ces trois axes développent 12 thématiques : les infrastructures de transport, les aéroports et les aérodromes, l'armature logistique, les réseaux et les équipements liés aux ressources, les orientations communes, les espaces urbanisés, les nouveaux espaces d'urbanisation, les fronts urbains, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les continuités : espaces de respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes et le fleuve et les espaces en eau.

b) Compatibilité

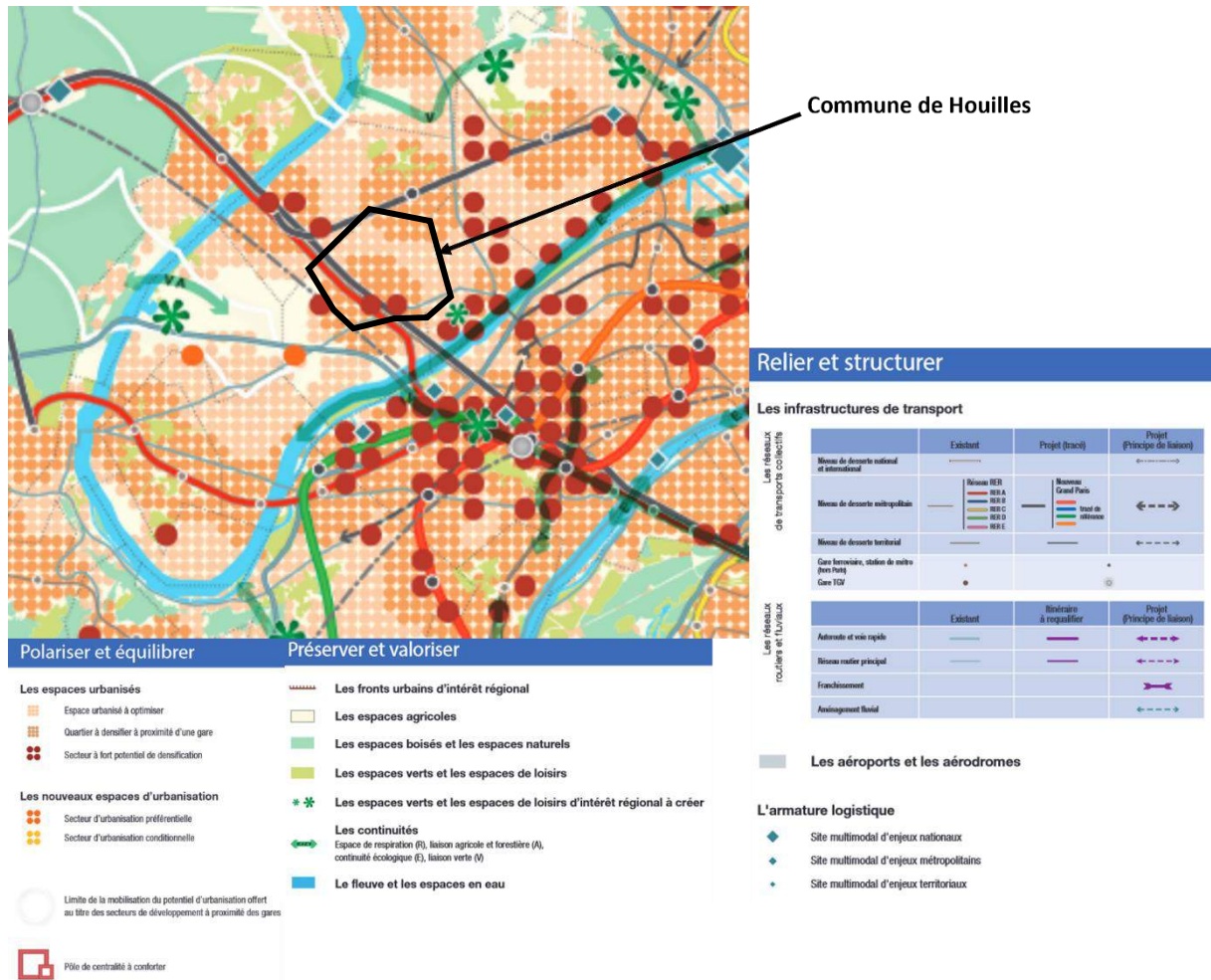
La commune s'inscrit en zone urbaine très dense sans espace naturel et desservie par un réseau de transport routier et ferré. Ainsi, les orientations encadrant l'extension urbaine et la protection des espaces naturels et agricoles ne concernent pas le projet de révision du PLU de la commune.

Que ce soit en matière de logements, d'activités ou de services, l'orientation principale pour le développement urbain est la densification de la trame bâtie existante. D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, Houilles est concernée par les destinations suivantes :

- **Relier et structurer** : Houilles bénéficie d'un équipement du réseau de transport ferroviaire et routier. En effet, elle est équipée d'une gare desservant de la ligne A reliant le territoire à Paris. De plus, la commune est concernée par le projet du Grand Paris. Elle est aussi traversée par la D 311 considérée structurant le réseau routier principal ;
- **Polariser et équilibrer** : le territoire communal est principalement identifié comme « *espace urbanisé à optimiser* » avec des « *quartiers à densifier à proximité gare* » par la présence de la gare de Houille – Carrières-sur-Seine et celle en projet sur la commune de Sartrouville en limite communale nord. Deux secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés autour de la gare SNCF ;
- **Préserver et valoriser** : le territoire communal voit son occupation du sol définit essentiellement par des zones urbanisées. Aucune continuité d'intérêt régional n'est identifiée sur la commune. La continuité la plus proche correspond au cours d'eau de la Seine au sud de la commune. De plus, aucun espace vert ou espace de loisirs de plus de 5 ha n'existe sur la commune. Néanmoins, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du SDRIF arrêté le 15 juillet 2019 porte en partie sur l'accentuation de la préservation et de la valorisation de tous les espaces verts, même non cartographiés dans la CDGT.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





Carte 1 : Carte de destination générale des différentes parties du territoire – CDGT (SDRIF Ile-de-France)

De plus, cette même cartographie définit les « grandes entités géographiques ». La commune de Houilles est définie comme faisant partie de l'agglomération centrale.

Le SDRIF demande que les documents d'urbanisme locaux permettent une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et d'habitat pour 2030.

Entre 2013 et 2021, le nombre de logements construits, en cours de construction ou dont le permis a été accordé est d'environ 2 000. Le PLU a donc quasiment atteint les objectifs du SDRIF en matière de densification avant l'horizon 2030. La poursuite de ces efforts s'inscrit dans la présente procédure de révision du PLU en identifiant des secteurs d'évolution où l'essentiel de la production de logements sera assuré.

Les espaces verts et de loisirs doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement, le SDRIF demande leur préservation et leur compensation si changement d'usage. De plus, l'orientation 2.1 « Orientations communes » demande de réserver des emprises foncières dans les zones carencées en espaces verts.

Le projet de PLU de Houilles a pour objectif de prioriser la renaturation de la ville (objectif 1.1 du PADD), la commune souhaite maintenir et renforcer le réseau d'espaces verts. L'OAP thématique TVB schématise les principes d'aménagement suivants : protéger les espaces de pleine terre, aménager de nouveaux espaces verts et végétaliser la place Michelet. Les deux OAP sectorielles localisent aussi les espaces verts à préserver ou à créer.

Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

4) Schéma Régional des Carrières (SRC)

a) Présentation

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1^{er} janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « *Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région* » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région d'Île-de-France n'a pas été approuvé, les dispositions du SDC des Yvelines restent applicables.

b) Compatibilité

Au regard de l'occupation du sol de la commune de Houilles, à savoir une commune urbanisée dépourvue de milieux naturels et sans exploitation de carrières, la révision du PLU de Houilles ne remet pas en cause de secteur propice à l'accueil d'une activité liée à l'exploitation du sous-sol.

→ Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

5) Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « *les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement* ». Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire communal de Houilles est couvert par le SDAGE Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le-projet du SDAGE 2022-2027. La consultation du public s'est terminée le 01/09/2021.

b) Compatibilité

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles sont :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3.** : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

- ⇒ La commune de Houilles n'est pas traversée par un réseau hydrographique.
- ⇒ De plus, aucun inventaire de zones humides n'a été mené sur le territoire et aucune enveloppe potentielle n'est identifiée sur le territoire (études de la DRIEE et de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie). La présente procédure de révision du PLU de Houilles n'intègre aucun zonage des zones humides dans ses pièces.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;
 - **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.
- ⇒ La présente procédure de révision du PLU n'inscrit aucune zone urbaine au sein d'une zone de protection de captage.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.
- ⇒ La présente procédure de révision du PLU prescrit la protection des alignements d'arbres publics mais aussi les cœurs d'îlot en tant que paysage protégé (L.151-23 du CU). De plus, il est prescrit l'interdiction d'arracher des éléments de paysage naturels avec obligation de remplacement si disparition ainsi que de préserver ou de remplacer par des essences locales/non monospécifiques des arbres de hautes tiges et des haies.
- ⇒ Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des surfaces d'emprises maximales et des surfaces minimales de pleine terre pour les constructions et les annexes.
- ⇒ Tous ces éléments devraient concourir à limiter les transferts de pollutions diffuses.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
 - **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
 - **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.
- ⇒ En plus, des mesures citées ci-dessus, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration « Seine Aval », de capacité suffisante actuellement mais non conforme en performance en 2022. Il interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
 - **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.
- ⇒ La présente procédure programme une croissance démographique d'environ 2 294 habitants (+6,9 %) pour le territoire communal d'ici 2035. Cette population nouvelle engendrera donc une augmentation de la consommation en eau qui ne sera pas nécessairement compensées localement par l'urbanisation dense de la commune qui se veut résiliente. Un des objectifs principal du projet de PLU est l'adaptation au changement climatique du territoire à travers la renaturation et la désimperméabilisation, notamment au sein des deux OAP sectorielles « Centre-ville et gare » et « Boulevard Henri Barbusse ».
- ⇒ Le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire (données du SDAGE Seine-Normandie 2019), la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle permettrait de limiter les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

⇒ La notion de résilience du territoire communal est abordée et plus particulièrement étudiée au travers de l'étude de compatibilité du PGRI pour le risque d'inondation.

➔ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.**

6) Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 3 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondation a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

b) Compatibilité

La révision du PLU de Houilles se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

1. Aménagement des territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires.	1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations.
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations.	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable.
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau.	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues.
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B. Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux.

Tableau 1 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

La commune de Houilles est incluse dans le périmètre du TRI Métropole Francilienne adopté par arrêté préfectoral en date du 20/11/2020. Le territoire est particulièrement assujéti au risque d'inondation. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 5, suite à des inondations liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Houilles. Ces inondations sont liées à l'action combinée des ruissellements des eaux pluviales et des remontées de nappes.

La zone inondable correspondant au TRI est identifiée au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue, nature en ville et risques » associé au principe « adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations ». Cette zone inondable recoupe aussi les zones sensibles aux inondations par remontée de nappes.

En raison de l'urbanisation dense de la commune, les nouvelles opérations d'aménagement, principalement en rénovation/réhabilitation de quartiers, sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle par infiltration. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaine et à urbaniser, qui permettent indirectement de mieux appréhender ce risque d'inondation. L'objectif de renaturation et de désimperméabilisation de la commune (affiché dans le PADD) permet aussi d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

➔ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les objectifs de gestion du PGRI Seine-Normandie 2022-2027.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

II - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LA REVISION DU PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

La révision générale du PLU de Houilles doit également prendre en compte les documents listés à l'article L.131-2 du Code de l'Environnement qui ont été approuvés postérieurement au SCoT CABS. À ce titre, la présente procédure doit prendre en compte les objectifs du SDRIF d'Île-de-France. Le SDRIF se décline en 15 objectifs répartis dans 4 axes :

Axe 1 : Les défis : Favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France :

- 1.1. Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
 - 1.2. Anticiper les mutations environnementales ;
 - 1.3. Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.
- ⇒ Le projet tenu par la présente procédure de révision du PLU de Houilles intègre les enjeux de la transition sociale, économique et environnementale à travers ses pièces réglementaires :
- Intégration de dispositions autour de la mixité sociale des opérations d'aménagement ;
 - Maintien et la création d'espaces verts ;
 - Intégration de dispositions et de principes de performance énergétique et de lutte contre les îlots de chaleur.

Axe 2 : Le projet spatial régional : Île-de-France 2030 :

- 2.1. Le modèle francilien de développement durable ;
 - 2.2. Les trois piliers du projet spatial régional ;
 - 2.3. Les grands enjeux du projet spatial régional.
- ⇒ Comprise dans l'agglomération centrale, la commune de Houilles est concernée par l'objectif de densification de son espace urbain. La présente procédure de révision comprend des projets de renouvellement urbain au quartier de la gare, au centre-ville et le long du boulevard Henri Barbusse.

Axe 3 : Améliorer la vie quotidienne des franciliens :

- 3.1. Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
 - 3.2. Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat / emploi ;
 - 3.3. Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
 - 3.4. Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
 - 3.5. Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.
- ⇒ La présente procédure de révision répond aux objectifs avec son projet de renouvellement urbain. En effet, les OAP présentent les principes d'aménagement suivants :
- La création de logements ;
 - La requalification des pieds d'immeubles par l'accueil de commerces et de services ;
 - L'aménagement d'une centralité mixte au niveau de la gare ;
 - La création de circulations piétonnes et cyclables ;
 - Le renforcement des liaisons douces entre les différents quartiers ;
 - Le renforcement du végétal au sein des espaces publics.

Axe 4 : Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France :

- 4.1. Refonder le dynamisme économique francilien ;
- 4.2. Un système de transport porteur d'attractivité ;
- 4.3. Valoriser les équipements attractifs ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



- 4.4. Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.
 - ⇒ La commune de Houilles se trouve en dehors des pôles économiques, de recherche et d'innovations et d'activités identifiés à l'échelle régionale. Néanmoins, le projet global soutenu dans le projet de révision a pour objectif le renouvellement de son tissu urbain en incluant la mixité des usages (habitat, activités, commerces et services).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

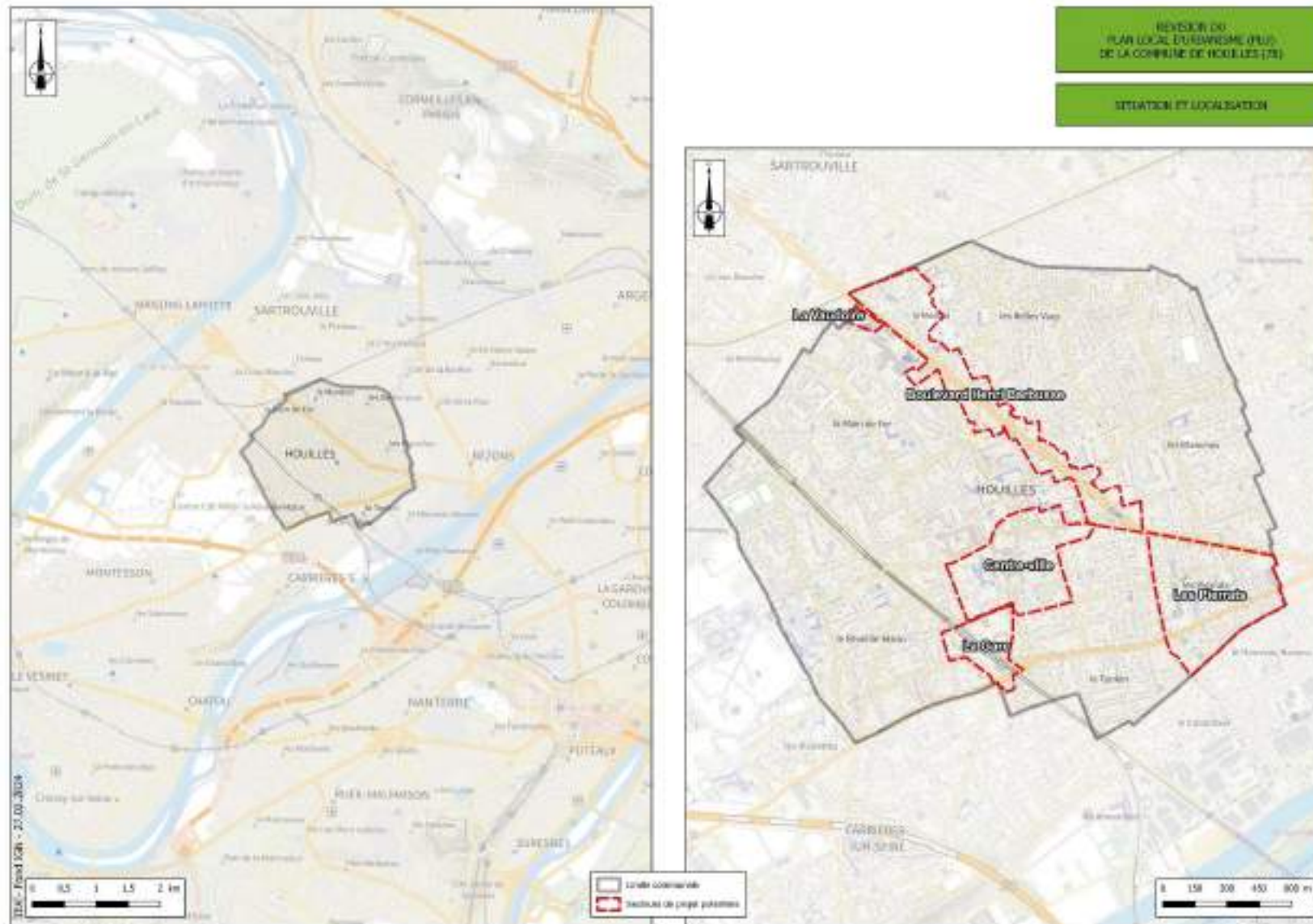
**CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES
D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES
SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 5 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Carte 2 : Localisation de la commune et des secteurs potentiels de projet sur la commune (IEA)

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les principales caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire communal sont les suivantes :

RESSOURCES EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Généralités
<ul style="list-style-type: none"> - Inclus au sein du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ; - Intégralement inclus dans le sous-bassin versant topographique « <i>La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)</i> » ; - Compétence Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) : C.A. Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).
Hydrographie et hydrogéologie
<ul style="list-style-type: none"> - Aucun cours d'eau ou plan d'eau ; - Associé à la masse d'eau superficielle « <i>La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)</i> » (FRHR155B) de bon état écologique et chimique ; - Associé à trois masses d'eau souterraines : <ul style="list-style-type: none"> ✓ « Alluvions de la Seine moyenne et aval » (FRHG001) – niveau 1 : état chimique médiocre et bon état quantitatif ; ✓ « Eocène du Valois » (FRHG104) – niveau 1 et 2 : état chimique médiocre et bon état quantitatif ; ✓ « Albien-néocomien captif » (FRHG218) – niveau 2 : bon état chimique et quantitatif.
Eau potable
<ul style="list-style-type: none"> - Eau potable Usine de Méry-sur-Oise gérée par VEOLIA ; - Qualité de l'eau potable distribuée conforme (2023) ; - En dehors d'un périmètre de protection Alimentation Eau Potable (AEP) ou d'un captage prioritaire.
Usages et gestion
<ul style="list-style-type: none"> - Commune classée en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de l'Albien ; - Aucun prélèvement d'eau recensé sur la commune ; - Gestion par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Aval » (données 2022) ; <ul style="list-style-type: none"> ✓ Charge entrante : environ 5 millions EH ; ✓ Capacité nominale : 7,5 millions EH ; ✓ Conforme en performance et équipement.
Pollutions
<ul style="list-style-type: none"> - Commune classée en zone vulnérable aux nitrates ; - Commune répertoriée comme zone sensible à l'eutrophisation.
MILIEUX NATURELS
Sites d'intérêt écologique reconnu
<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site Natura 2000 sur la commune ; - Présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « <i>Pelouses de Glatinet</i> » au Sud de la commune ; - Aucun autre périmètre (Arrêté de Protection Biotope, Espaces Naturels Sensibles, ...).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Zones humides

- Aucune Zone à Dominante Humide (SDAGE Seine-Normandie) sur la commune ;
- Aucune enveloppe d'alerte zones humides (Etude de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) Île-de-France).

Trame Verte et Bleue

- Commune non concernée par une continuité écologique régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France) ;
- Etudes des espaces verts de la commune (IEA) :
 - ✓ Faible intérêt des espaces verts publics (taille, diversité, ...) ;
 - ✓ Manque de végétalisation du réseau routier (rues trop étroites) et le long de la voie ferrée ;
 - ✓ Fonctionnalité du territoire reposant essentiellement sur les espaces verts privés.

Paysages

- Aucun patrimoine historique ou site inscrit/classé sur la commune ;
- Trame urbaine dense et relief peu prononcé, incliné vers la vallée de la Seine : peu de vues sur le grand paysage.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques naturels

- Compris dans le périmètre du Territoire à Risque Inondation (TRI) Métropole Francilienne (2020), spécifiquement à une probabilité faible de crue liée à la Seine ;

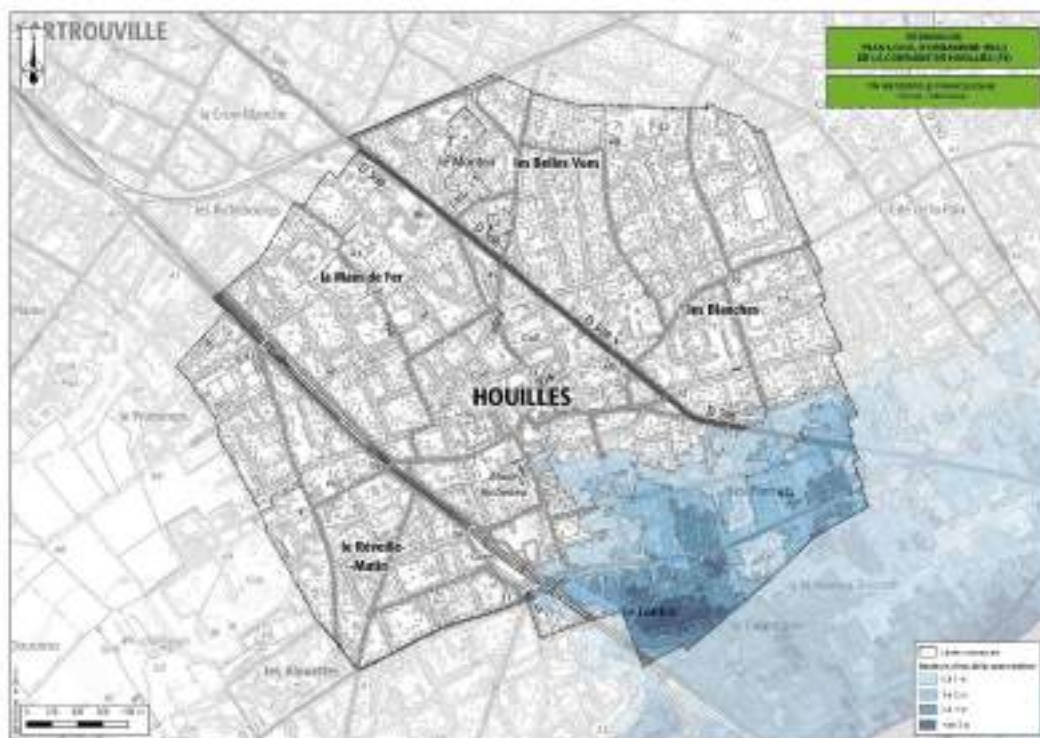


Figure 1 : Périmètre du TRI Métropole Francilienne sur la commune de Houilles (Géorisques)

- Non couvert par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ou par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) ;
- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave, notamment la partie Est de la commune (quartiers les Blanchettes, les Pierrats, le Tonkin, centre-ville) ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

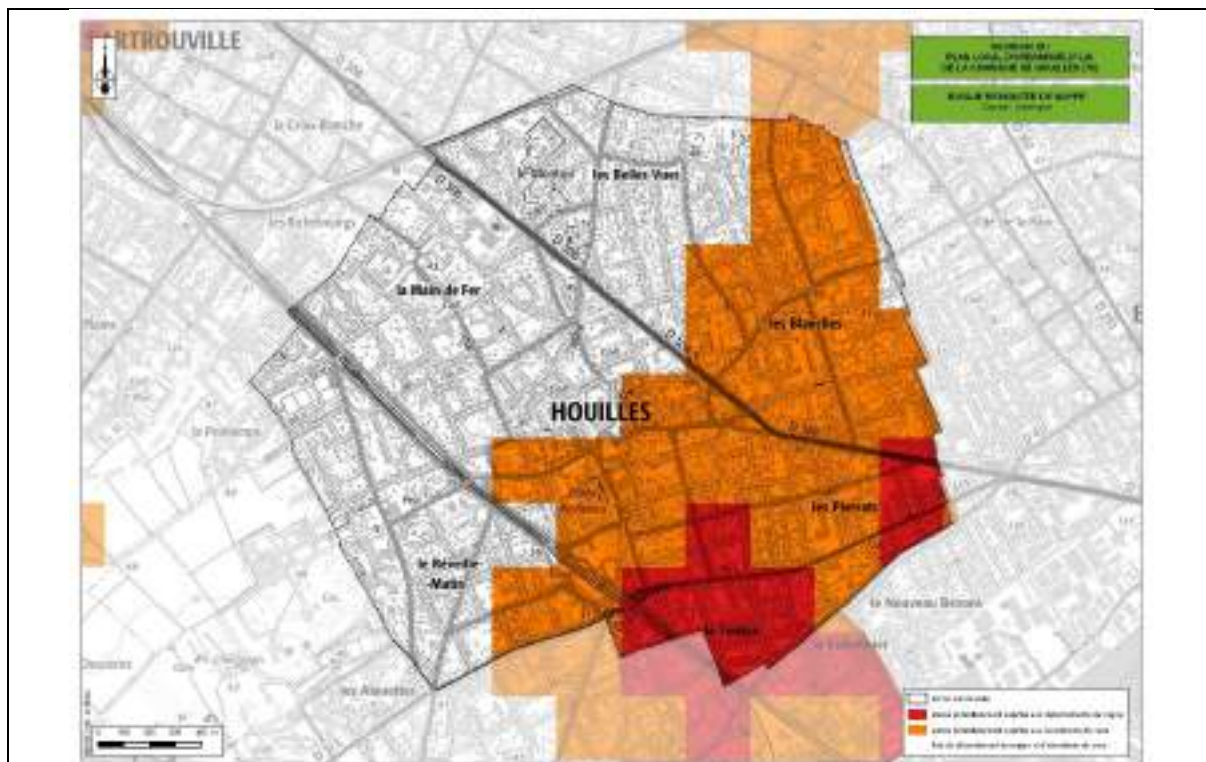


Figure 2 : Risque de remontée de nappes sur la commune de Houilles (Géorisques)

- Présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Mouvement de Terrain « cavités souterraines » couvrant certains quartiers ;

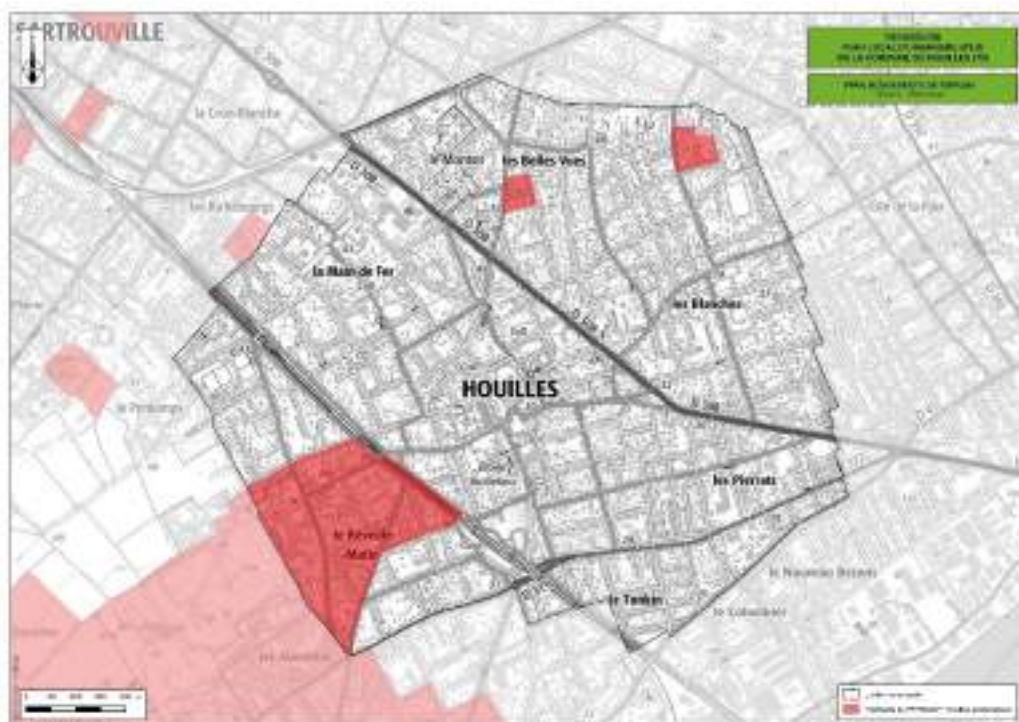


Figure 3 : Périmètre du PPRN Mouvement de Terrain sur la commune de Houilles (Géorisques)

- Aléa faible à moyen au retrait-gonflement des argiles (gradient Sud-Nord) ;
- Sismicité 2 (faible).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Risques technologiques
<ul style="list-style-type: none"> - Risques liés au transport de matières dangereuses : <ul style="list-style-type: none"> ✓ plusieurs gazoducs recensés le long des rues Faidherbe, André Lemonnier, du Coteau, Robespierre, du Réveil Matin ou encore du passage des Blanches ; ✓ plusieurs grands axes de circulation : RD311, RD308, ... - Un site ICPE : entreprise Blachère décapage le 105 boulevard Jean Jaurès, déclarée à l'arrêt ; - Aucun site SEVESO ; - Présence d'une installation nucléaire de base (INB) à moins de 20 km : laboratoire de recherche sur la commune de Fontenay-aux-Roses.
POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES
Sols
<ul style="list-style-type: none"> - Un site BASOL : Boustany Automobiles (71 boulevard Henri Barbusse) qui a été remplacé par un immeuble d'habitation ; - 78 sites CASIAS dont 24 au moins en activité recensés sur la commune.
Air
<ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif – 2019) ; - Emissions de GES estimées à 67 kteqCO2eq en 2018 à l'échelle communale, baisse de 7,2% par rapport à 2012 (ROSE) ; - Inclus au sein du un périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France.
Lumineuse
<ul style="list-style-type: none"> - Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain dense à très dense.
Déchets
<ul style="list-style-type: none"> - Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Communauté d'agglomération SGBS ; - Augmentation de la production des déchets de 1,27% entre 2018 et 2019.
Nuisances
<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs voies routières et ferrées recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la RD308, la RD311, la rue Stalingrad et les voies ferrées allant de la catégorie 3 à la catégorie 2.
ENERGIE
<ul style="list-style-type: none"> - PCAET de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine approuvé en 2023 ; - Baisse de 4,1% des consommation d'énergie entre 2015 et 2018 ; - Production d'énergies renouvelables : valorisation des déchets par réseau de chaleur communal ; - Forte sensibilité de la commune aux flots de chaleur.

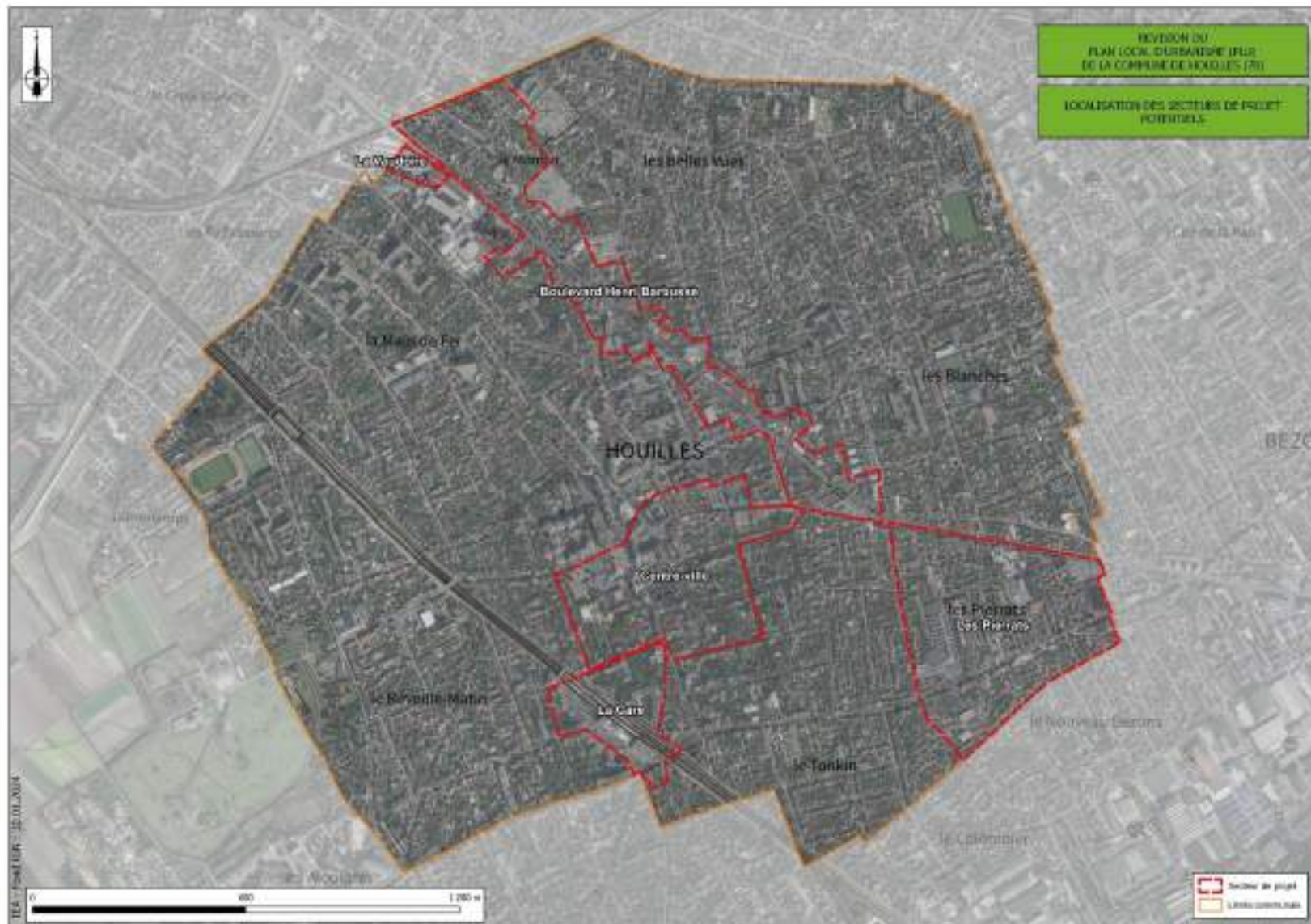
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs voués à accueillir le développement futur de Houilles. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 5 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir les projets urbains. La description de ces 5 secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques et les expertises de terrain des espaces verts de la commune. Ces dernières correspondent notamment à un diagnostic des espaces verts publics afin de préciser les enjeux concernant leur composition et leur capacité d'accueil à la biodiversité. L'observation de terrain s'est déroulée en 2021, **le compte-rendu est consultable en annexe de ce document.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Carte 3 : Localisation des secteurs analysés sur la commune (IEA)

A - SECTEUR N°1 : SECTEUR GARE



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes et voie ferrée), une gare, des stationnements et des logements. Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés. Le secteur gare étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus. De plus, le jardin privé au Sud de la gare comporte une maison qui semble inhabitée, ce bâti peut servir de gîte à chiroptères.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le secteur gare.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

→ Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu très faible sur le secteur.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES							
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 7 km, à l'Est de la commune : « Sites de Seine-Saint-Denis », ZPS n°FR1112011 ; - Présence de 13 ZNIEFF de type I et de 6 ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km en dehors de la commune ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc. 						
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur de la gare traversé par une voie passante : la RD311. 						
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà urbanisé comprenant la gare communale (secteur de renouvellement) 						
Eau	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Réseau hydrographique</td> <td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau</td> </tr> <tr> <td>Ressource en eau potable</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés. </td> </tr> <tr> <td>Eaux usées</td> <td> Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) : <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH </td> </tr> </table>	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés. 	Eaux usées	Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) : <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH
	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau					
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés. 					
Eaux usées	Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) : <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH 						
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles ; - Hors du périmètre du PPRN Mouvement de terrain « Cavités souterraines » ; - Potentiellement assujéti au risque de remontées de nappe et inondation de cave ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ». 						
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Secteur traversé par la RD 311, infrastructure routière de transport de matières dangereuses. 						
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur traversé par la RD 311 et la voie ferrée, infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ou à proximité ; - Présence de trois BASIAS : Berthier (S.A) – SAVECO, Prodilav (S.A.R.L), Prisunic (Société des magasins). 						

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



B - SECTEUR N°2 : CENTRE-VILLE



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par un quartier urbain mixte qui associe des logements individuels/collectifs et des équipements publics (mairie, écoles, ...) et les espaces de stationnement associés. Les espaces verts correspondent au parc Charles de Gaulle et des cœurs d'îlots (jardins privés). Le parc Charles de Gaulle est occupé par une pelouse et une strate arborée ponctuelle d'individus adultes (ex : tilleuls, platanes, chênes).

Le secteur du centre-ville étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. Au sein du parc Charles de Gaulle, il a été aperçu plusieurs espèces d'oiseaux (ex : mésanges, corneilles, pie bavarde, pigeon ramier, pinson des arbres, ...). De plus, des cavités sur certains arbres de hautes tiges (marronnier) ont été vues. Ces cavités sont propices au nichage de certains oiseaux et aux chiroptères.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le secteur centre-ville.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

→ Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu très faible sur le secteur.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de rétrotransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 7 km, à l'Est de la commune : « Sites de Seine-Saint-Denis », ZPS n°FR1112011 ; - Présence de 13 ZNIEFF de type I et de 6 ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km en dehors de la commune ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc. 	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur présentant des espaces publics autour d'équipements publics. 	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà urbanisé comprenant des équipements publics et du logement individuel et collectif avec jardins (secteur de renouvellement) 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés.
	Eaux usées	<p>Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles ; - Hors du périmètre du PPRN Mouvement de terrain « Cavités souterraines » ; - Potentiellement assujetti aux inondations de cave ; - Commune classée en zone 1 « <i>sismicité très faible</i> ». 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune infrastructure routière de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur à plus de 100 m des infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ou à proximité ; - Présence de cinq BASIAS dont Puech Besson (S.N.C) et Berthier (S.A) – SAVECO, Prodilav (S.A.R.L) et Dinatel (S.A.R.L. à and Vickers (S.A Racine). 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

C - SECTEUR N°3 : LES PIERRATS



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par un quartier urbain mixte qui associe des logements, des commerces dont des grandes surfaces (E. Leclerc, Action, Auchan, ...) et les espaces de stationnement associés. Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés.

Le secteur « Les Pierrats » étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain.

De plus, les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le secteur centre-ville.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

→ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu très faible sur le secteur.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 7 km, à l'Est de la commune : « Sites de Seine-Saint-Denis », ZPS n°FR1112011 ; - Présence de 13 ZNIEFF de type I et de 6 ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km en dehors de la commune ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc. 	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur présentant des espaces publics autour d'équipements publics. 	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà urbanisé comprenant des commerces et du logement individuel et collectif avec jardins (secteur de renouvellement). 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés.
	Eaux usées	<p>Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles sur sa partie Nord (au-dessus de l'avenue l'Yser) ; - Hors du périmètre du PPRN Mouvement de terrain « Cavités souterraines » ; - Potentiellement assujetti aux débordements de nappes et aux inondations de cave ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ». 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPR)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, a fortiori site SEVESO, en exploitation sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Secteur traversé par les axes routiers RD308 et RD311, infrastructures routières de transport de matières dangereuses. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur exposé au Nord à la RD308 et traversé par la RD311, infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ou à proximité ; - Présence de 14 BASIAS sur le secteur. 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

D - SECTEUR N°4 : BOULEVARD HENRI BARBUSSE



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est dessiné le long du Boulevard Henri Barbusse (RD308). Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés.

Le boulevard étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain.

De plus, les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le secteur centre-ville.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

→ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu très faible sur le secteur.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 7 km, à l'Est de la commune : « Sites de Seine-Saint-Denis », ZPS n°FR1112011 ; - Présence de 13 ZNIEFF de type I et de 6 ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km en dehors de la commune ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc. 	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur caractérisé par les abords de la RD308, route fréquentée. 	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà urbanisé comprenant un boulevard et ses abords (secteur de renouvellement). 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés.
	Eaux usées	<p>Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles sur sa partie Sud et aléa moyen sur sa partie Nord ; - Hors du périmètre du PPRN Mouvement de terrain « Cavités souterraines » ; - Potentiellement assujetti aux inondations de cave, surtout au Sud du secteur ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ». 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO, en exploitation sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Secteur traversé par la RD308, infrastructure routière de transport de matières dangereuses. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur traversé par la RD308, infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ou à proximité ; - Présence de 15 BASIAS sur le secteur. 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

E - SECTEUR N°5 : PROJET BRENNTAG / LA VAUDOIRE



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par une zone d'activités. Il est dépourvu d'espaces verts, seuls quelques arbres se localisent en périphérie du secteur, notamment à l'Ouest.

Le boulevard étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain.

De plus, les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le secteur centre-ville.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

→ Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu très faible sur le secteur.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieus naturels

- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ;
- Présence d'un site Natura 2000 à environ 7 km, à l'Est de la commune : « Sites de Seine-Saint-Denis », ZPS n°FR1112011

Accusé de réception en préfecture
078 217803113 20240702 DCM24 073 A24 AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de 13 ZNIEFF de type I et de 6 ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km en dehors de la commune ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc. 	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur exposé le long de la RD308. 	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà urbanisé comprenant une zone d'activités sans espace vert (secteur de renouvellement) 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (août 2023) : conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés.
	Eaux usées	<p>Raccordé à la station d'épuration « Paris Seine aval ». Cette station est conforme selon le rapport du SIAAP et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2022) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles ; - Hors du périmètre du PPRN Mouvement de terrain « Cavités souterraines » ; - Potentiellement assujetti aux inondations de cave, surtout au Sud du secteur ; - Commune classée en zone 1 « <i>sismicité très faible</i> ». 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO, en exploitation sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Secteur bordé au Nord par la RD308, infrastructure routière de transport de matières dangereuses. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur bordé par la RD308 au Nord, infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ou 2 site BASOL à proximité du secteur (au Nord sur la commune de Sartrouville) : société BRENNTAG et société des Tuyaux Flexibles Rudolph ; - Présence de 2 BASIAS sur le secteur : Philippe (S.A. des Filtres) et Fink Aero (S.A.). 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Houilles est essentiellement en zonage urbain, aucune zone agricole ou naturelle ne couvre le périmètre communal. Les 5 secteurs potentiels de projet englobent des quartiers avec une mixité des fonctions en dehors du secteur « La Vaudoire » qui est un ancien site industriel en zone UI.

A - RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DES SECTEURS

Secteurs	Secteur Gare	Centre-ville	Les Pierrats	Boulevard Henri Barbusse	La Vaudoire
Milieux naturels et biodiversité - Continuités écologiques	Les secteurs sont occupés par des infrastructures de transports (routes et/ou voie ferrée), une gare, des stationnements, des espaces publics, des commerces, des équipements et des logements. Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés et des parcs urbains. Les secteurs étant insérés dans la trame urbaine dense de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus. De plus, le jardin privé au sud de la gare comporte une maison qui semble inhabitée, ce bâti peut servir de gîte à chiroptères. D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.				Ce secteur est occupé par une zone d'activités. Il est dépourvu d'espaces verts, seuls quelques arbres se localisent en périphérie du secteur, notamment à l'Ouest. Le boulevard étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée.
Zone humide	Les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le territoire communal.				
Paysages	Ensemble des secteurs traversés par des axes à grande circulation et composés d'espaces publics.				
Ressource en eau	Qualité de l'eau potable distribuée conforme (données 2023) Conformité globale de la STEP « Seine Aval » (données 2022)				
Risques naturels	Aléa moyen RGA Risque de remontées de nappe		Aléa faible RGA Risque de remontées de nappe	Aléa faible/moyen RGA	Aléa moyen RGA Risque de remontées de nappe
Risques technologiques	RD311	/	RD 311 et RD308	RD308	RD 308
Nuisances et pollutions	RD311/ voie ferrée BASIAS	BASIAS	RD311 et RD308 BASIAS	RD 308 BASIAS	RD 308 BASIAS

L'analyse démontre une sensibilité aux inondations par remontées de nappe ainsi qu'une forte exposition aux risques de transport de matières dangereuses, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air en raison de la présence d'axes à grande circulation (RD 311 et RD 308).

Les secteurs de la gare, du centre-ville, du boulevard Henri Barbusse et La Vaudoire sont exposés à un risque moyen au retrait-gonflement des argiles. L'ensemble des secteurs en dehors du centre-ville présentent des sites potentiellement pollués (BASIAS).

Les secteurs ne présentent aucun espace naturel. Seul des espaces verts et des jardins peuvent être des supports à la biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

B - ANALYSE DE L'EVOLUTION TENDANCIELLE PAR THEMATIQUE

L'évolution probable de l'environnement des périmètres du projet dans la perspective d'un scénario « *au fil de l'eau* » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Les secteurs en zone urbaine peuvent se densifier dans une moindre mesure. En dehors des grands projets de renouvellement urbain ciblés (secteurs Gare, Tangentielle – Bapaume et Yser – Zola), le tissu urbain, en particulier les quartiers pavillonnaires, a peu de probabilité de muter.

Un objectif d'amélioration de la trame écologique urbaine à travers la création ou la requalification d'espaces verts urbains était affiché en 2016 dans l'OAP thématique du PLU en vigueur.

Le projet de révision du PLU de Houilles identifie les secteurs de renouvellement urbain qui sont favorables à la densification du tissu urbain. Le PLU encadre le renouvellement urbain des quartiers inclus dans les secteurs de la Gare, du centre-ville et du boulevard Henri Barbusse par des OAP sectorielles. Néanmoins, les Pierrats est aussi un secteur concerné par le renouvellement urbain. De même pour « La Vaudoire » est identifié comme site d'activités économiques à requalifier. Le renouvellement urbain de ces secteurs est conditionné à une future procédure d'évolution du document d'urbanisme (périmètre de PAPAG sur le secteur des Pierrats : études préalables à conduire).

De plus, la commune souhaite renforcer la renaturation et la désimperméabilisation de son territoire. Ainsi, une OAP thématique TVB, nature en ville et risques identifie les zones végétalisées de pleine terre à préserver et les espaces publics à créer et/ou renforcer. Le scénario du projet de révision du PLU est nommé « Renouvellement urbain ».

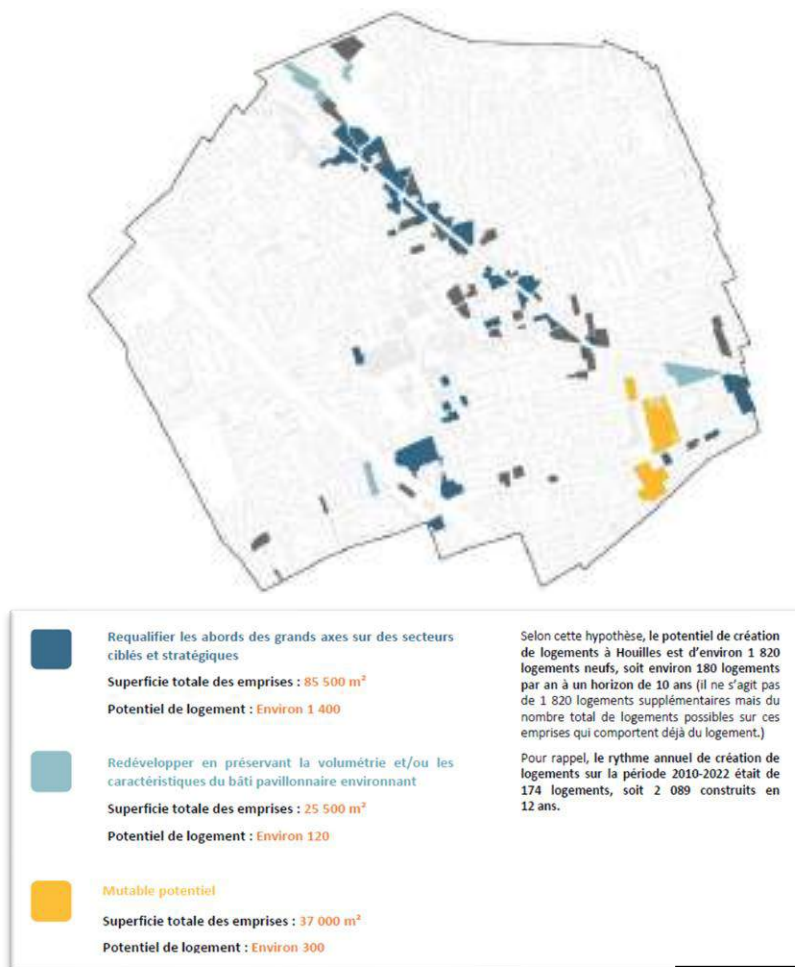


Figure 4 : Sites pouvant accueillir des logements supplémentaires (Plan d'urbanisme de Houilles - 2022)

Accusé de réception en préfecture
078-217803143-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le tableau suivant reprend l'évolution de l'environnement selon les différentes thématiques environnementales en fonction des scénarios présentés ci-dessus :

Thématique	Scénario « au fil de l'eau »	Scénario « Renouvellement urbain »
Milieux naturels et biodiversité - Continuités écologiques	Maintien des habitats supports (espaces verts notamment) et création probable de nouveaux (opérations d'aménagement limitées)	Maintien des habitats supports des espaces verts et création de nouveaux espaces verts, notamment au sein des secteurs de la gare et du centre-ville (fusionnés dans une seule OAP).
	Présence de la biodiversité « ordinaire » à long terme si maintien de la gestion des espaces publics.	Présence et renforcement de la biodiversité « ordinaire » à long terme.
Paysages	Aucune évolution attendue. Maintien de l'ambiance urbaine de la commune.	
Ressource en eau	Aucune évolution attendue. Augmentation prévue de la population et des activités économiques.	
Risques naturels	Exposition supplémentaire au risque inondation par ruissellement et par remontées de nappe de biens et de personnes au sud-est de la commune (périmètre TRI) : OAPs Yser-Zola et Gare.	Exposition supplémentaire au risque inondation par ruissellement et par remontées de nappe de biens et de personnes au sud-est de la commune (périmètre TRI) : ensemble des secteurs de projet en dehors du boulevard Henri Barbusse.
Risques technologiques	Exposition supplémentaire au risque de transport de matières dangereuses de biens et de personnes (RD311 et RD308) : OAPs Tangentielle-Bapaume » et « Gare ».	Exposition supplémentaire au risque de transport de matières dangereuses de biens et de personnes (RD311, RD308) : ensemble des secteurs de projet en dehors du centre-ville.
Nuisances et pollutions	Exposition supplémentaire aux nuisances sonores et à la pollution de l'air aux abords grandes axes de circulation tels que la RD308 et RD311, notamment en raison de l'aménagement programmé sur les secteurs d'OAP « Tangentielle-Bapaume » et « Gare ».	Exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air aux abords grandes axes de circulation tels que la RD308 et RD311, notamment en raison de l'aménagement programmé sur l'ensemble des secteurs de projet en dehors du centre-ville.

Le maintien des zones urbaines de la commune n'implique pas d'évolution notable sur les différentes thématiques étudiées.

Les secteurs centre-ville et gare ont été fusionnés et dont les limites ont évolué à la marge. Quant au secteur le long du boulevard Henri Barbusse, celui-ci a évolué à la marge. Enfin, les secteurs « La Vaudoire » et « Les Pierrats » n'ont pas été retenus comme secteur de projet et ne sont pas concernés par une OAP sectorielle. « La Vaudoire » concerné par un projet d'aménagement à vocation mixte conservera son caractère industriel par le maintien de son zonage en UI en attendant que le projet soit mis au point. Le secteur des Pierrats fait l'objet d'un PAPAG en attendant la réalisation des études. Une procédure de modification du PLU sera nécessaire pour permettre la réalisation du projet retenu à l'issue des études préalables.

Le choix des secteurs de renouvellement urbain exposera plus de population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air par rapport au projet du PLU en vigueur en raison de la localisation des secteurs de renouvellement urbain.

⇒ **Cette analyse tendancielle démontre ainsi que le scénario « renouvellement urbain » perpétue l'évolution du scénario « au fil de l'eau » correspondant au PLU en vigueur.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024




CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :

	Positive : Les composantes du projet du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	Neutre : Les composantes du projet du PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	Négative : Les composantes du projet de PLU auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision du PLU de Houilles sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- analyse pour chacune des pièces révisées du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.



À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer quelles sont les incidences du projet de PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024






I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIÈCES DU PLU

A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES







Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

Axe n°1 : Houilles demain, la transition écologique au cœur du projet		
Objectif n°1 : Prioriser la renaturation de la ville pour son rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie		
	Milieux naturels - Biodiversité	Houilles est une commune très minérale, les espaces verts de quartier sont les seuls espaces de respiration. Ainsi, cet objectif met en avant le maintien et le renforcement de la végétalisation sur le territoire. Il est demandé notamment de « <i>préserver le parc Charles de Gaulle</i> » et d'« <i>aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier</i> ».
	Paysages	La renaturation de la ville traite aussi de la « <i>revalorisation paysagère des abords de voies ferrées</i> ». La végétalisation le long des voies ferrées permet aussi de réduire les nuisances sonores induites par le passage des trains.
	Nuisances sonores	
	Consommation d'espaces	La commune a pour objectif de lutter contre les îlots de chaleur par la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces publics, comprenant les stationnements, les cours d'écoles, ...
	Air, Climat, Energie	De plus, la commune souhaite végétaliser les axes de transport minéralisés comme les boulevards et les voies ferrées.
	Cadre de vie	La qualité du cadre de vie passe par la végétalisation des espaces de vie (réduction des effets d'îlots de chaleur) mais aussi par l'aménagement de chemins pour la mobilité douce. Ainsi, la commune souhaite créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare.
Objectif n°2 : Préserver et renforcer la couverture végétale existante sur le domaine public et les propriétés privées		
	Consommation d'espaces	La commune souhaite limiter l'artificialisation des espaces d'habitat en préservant des espaces verts de pleine terre au sein des jardins privés.
	Milieux naturels - Biodiversité	Cet objectif met l'accent sur la protection des éléments naturels (les jardins, les alignements d'arbres, ...) mais aussi sur la favorisation de la biodiversité au sein des espaces verts existants. Pour favoriser la biodiversité sur le territoire, il est demandé d'utiliser des méthodes de gestion durables et d'opter pour la diversité végétale.
Objectif n°3 : Réduire la vulnérabilité de Houilles face aux aléas climatiques, et notamment aux inondations		





Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	Risques naturels	<p>Cet objectif soulève la problématique des risques naturels, renforcée par le changement climatique.</p> <p>Pour les risques inondation, il est demandé de favoriser la perméabilité des sols, d'encourager la gestion alternative des eaux, d'intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération et d'adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations.</p> <p>Pour les risques de mouvement de terrain, la prise en compte des cavités souterraines est demandée.</p>
Objectif n°4 : Promouvoir une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments existants et des constructions à venir.		
	Air, Energie, Climat	La commune souhaite accompagner et encourager la performance énergétique du territoire, cela comprend la rénovation énergétique, la réalisation de nouveaux bâtiments sobres, l'exploitation des énergies renouvelables et l'optimisation du réseau chaleur existant.
	Paysage	La démarche de rénovation énergétique, de construction et d'utilisation d'énergies renouvelables doit intégrer un traitement paysager de qualité.
Objectif n°5 : Promouvoir les modes actifs contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air		
	Air, Energie, Climat	<p>Cet objectif vise à développer les modes actifs, modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, la commune souhaite aménager des espaces de partage pour les différents modes de déplacements et d'améliorer le stationnement des cycles.</p> <p>De plus, l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine est prévu.</p>
Axe n°2 : Houilles demain, le cadre de vie valorisé		
Objectif n°1 : Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, leurs identités urbaines et leurs environnements		
	Paysages	La commune veut préserver la qualité paysagère des quartiers pour les nouvelles opérations et le développement urbain en général.
	Consommation d'espaces	La commune souhaite limiter l'artificialisation des espaces d'habitat en préservant des espaces verts de pleine terre au sein des jardins privés.
Objectif n°2 : Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti qui caractérisent l'identité de Houilles		
	Paysages (patrimoine)	Cet objectif vise à préserver et mettre en valeur les éléments bâtis à valeur patrimoniale sur la commune de Houilles. Les nouvelles constructions devront assurer une bonne insertion dans le tissu urbain.
Objectif n°3 : Maîtriser le développement en privilégiant une requalification qualitative et ciblée sur les secteurs urbains déqualifiés		

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	Consommation d'espaces	Cet objectif vise à l'optimisation de l'espace urbain. En effet, la commune souhaite maîtriser sa densification, favoriser le renouvellement urbain et intensifier la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville.
	Cadre de vie	
	Air, Energie, Climat	
	Pollution de l'air	D'après la cartographie des objectifs de l'axe 2, les secteurs concernés par le renouvellement urbain sont localisés au niveau des grands axes routiers (Les Pierrats et le Boulevard Henri Barbusse). Densifier davantage la ville augmente l'exposition de la population à la pollution de l'air (principalement due au trafic). Accueillir davantage de population le long des axes routiers, inscrits au classement sonore des infrastructures routières, expose cette dernière à une nuisance sonore notable. De plus, la densification augmente aussi l'exposition aux risques d'inondation ; d'une part, par ruissellement en raison de l'imperméabilisation des sols, et d'autre part par débordement de la Seine, notamment au niveau du secteur des Pierrats (inclus dans le périmètre d'un TRI).
	Nuisances sonores	
	Risques naturels	
Objectif n°4 : Permettre l'évolution de secteurs d'activités vers de nouvelles fonctionnalités tout en y conservant une vocation économique		
	Cadre de vie	La commune souhaite maintenir, requalifier et conforter l'activité économique sur son territoire. Cela passe notamment par la mixité fonctionnelle des quartiers. En effet, la pluralité des services et des commerces permet de réduire les déplacements longue distance, souvent effectués par voiture.
	Air, Energie, Climat	
Objectif n°5 : Valoriser les entrées de ville		
	Paysages	La valorisation des entrées de ville passe par une architecture soignée et la mise en valeur paysagère.
Axe 3 : Houilles demain, la vie quotidienne facilitée		
Objectif n°1 : Conforter l'attractivité du centre-ville et les polarités de quartiers existantes		
	Cadre de vie	La commune souhaite maintenir et améliorer les services et les commerces de ses polarités commerciales de proximité, notamment au centre-ville. Comme pour l'objectif 4 de l'axe 2, la pluralité des services et des commerces permet de réduire les déplacements longue distance, souvent effectués par voiture.
	Air, Energie, Climat	
Objectif n°2 : Assurer la pérennité de l'offre en équipements publics et anticiper les besoins de la population		
	Cadre de vie	À l'instar des services et des commerces, la commune souhaite maintenir et développer les équipements publics sur son territoire. Cet objectif vise aussi au renouvellement urbain (secteur
	Air, Energie, Climat	
	Consommation d'espaces	

Accuse de réception en préfecture
078-017803413304902-DCM24073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

		renovation et la réhabilitation des équipements publics.
Objectif n°3 : Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public		
	Cadre de vie, Santé	À l'instar de l'objectif 5 de l'axe 1, cet objectif vise à développer les modes actifs, modes alternatifs à la voiture individuelle en aménageant des espaces et des rues mixtes sécurisés et des stationnements adaptés. La commune souhaite aussi réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques induites par la circulation des grands axes.
	Air, Energie, Climat	
	Nuisances sonores	
	Pollutions (air)	
Objectif n°4 : Développer l'offre en transports de proximité dans les secteurs éloignés de la gare		
	Air, Energie, Climat	L'accessibilité et le développement des transports en commun sont aussi un objectif communal.
Objectif n°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		
	Nuisances	Afin d'améliorer le cadre de vie et de réduire les nuisances, la commune souhaite densifier et aménager un réseau piéton et cyclable qui relie les quartiers et notamment le centre-ville et la gare.
	Cadre de vie	
	Air, Energie, Climat	
Objectif n°6 : Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux		
	Paysages	La commune souhaite enfouir ses réseaux aériens lors des interventions de voirie ou de nouvelles constructions.
	Pollutions (eau)	Il est demandé de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales en luttant contre l'imperméabilisation des sols, ...
	Risques naturels (ruissellement)	
	Air, Energie, Climat	La commune souhaite optimiser le raccordement des nouvelles constructions de logements collectifs au réseau de chaleur urbain.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure identifie 2 secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Vocation
Le centre-ville et la gare	Renouvellement
Le Boulevard Henri Barbusse	Renouvellement

De plus, deux OAP thématiques sont présentées : une OAP « *Trame Verte et Bleue* » et une OAP « *Qualité du bâti et habitat pavillonnaire* ».

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

1) Les OAP thématiques

a) OAP « Trame Verte et Bleue, nature en ville et risques »

Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de transition écologique de la commune de Houilles.

➤ **Prise en compte des risques naturels sur la commune :**

Le schéma de principes de l'OAP thématique visualise les secteurs sensibles aux risques naturels :

- Aléa retrait-gonflement des argiles sur le quart Nord-Est ;
- Exposition au risque d'inondation fixé par le PPRi au Sud ;
- Risque lié à la présence de cavités souterraines sur un quartier Est et un patch au Nord-Est.

Ces inscriptions sont des rappels règlementaires.

Les orientations permettant de réduire le risque d'inondation par ruissellement sont celles qui favorisent la perméabilité des secteurs et leur végétalisation :

- Protection des espaces de pleine terre des cœurs d'îlots ;
- Favorisation des revêtements perméables ;
- Conservation des bandes enherbées de part et d'autre des axes de déplacement ;
- Favorisation des aménagements permettant de ralentir et de stocker les eaux de ruissellement (dispositifs en toitures, réservoirs paysagers, noues et fossés, ...).

➤ **Préservation et développement de la nature en ville :**

L'OAP thématique encourage la végétalisation sur l'ensemble de la commune : des espaces publics, des aires de stationnement, des axes de déplacements, des nouvelles opérations mais aussi des parcelles privées. Cette végétalisation sera de préférence de pleine terre avec des essences locales et des strates variées (arborée, arbustive et herbacée).

Le schéma de principe de l'OAP localise des espaces verts où il faut adopter des méthodes de gestion durable ou une gestion différenciée pour renforcer la biodiversité.

Plusieurs liaisons sont inscrites afin de relier les espaces verts et de développer une continuité bénéfique à la biodiversité et à l'adaptation de la ville au changement climatique.

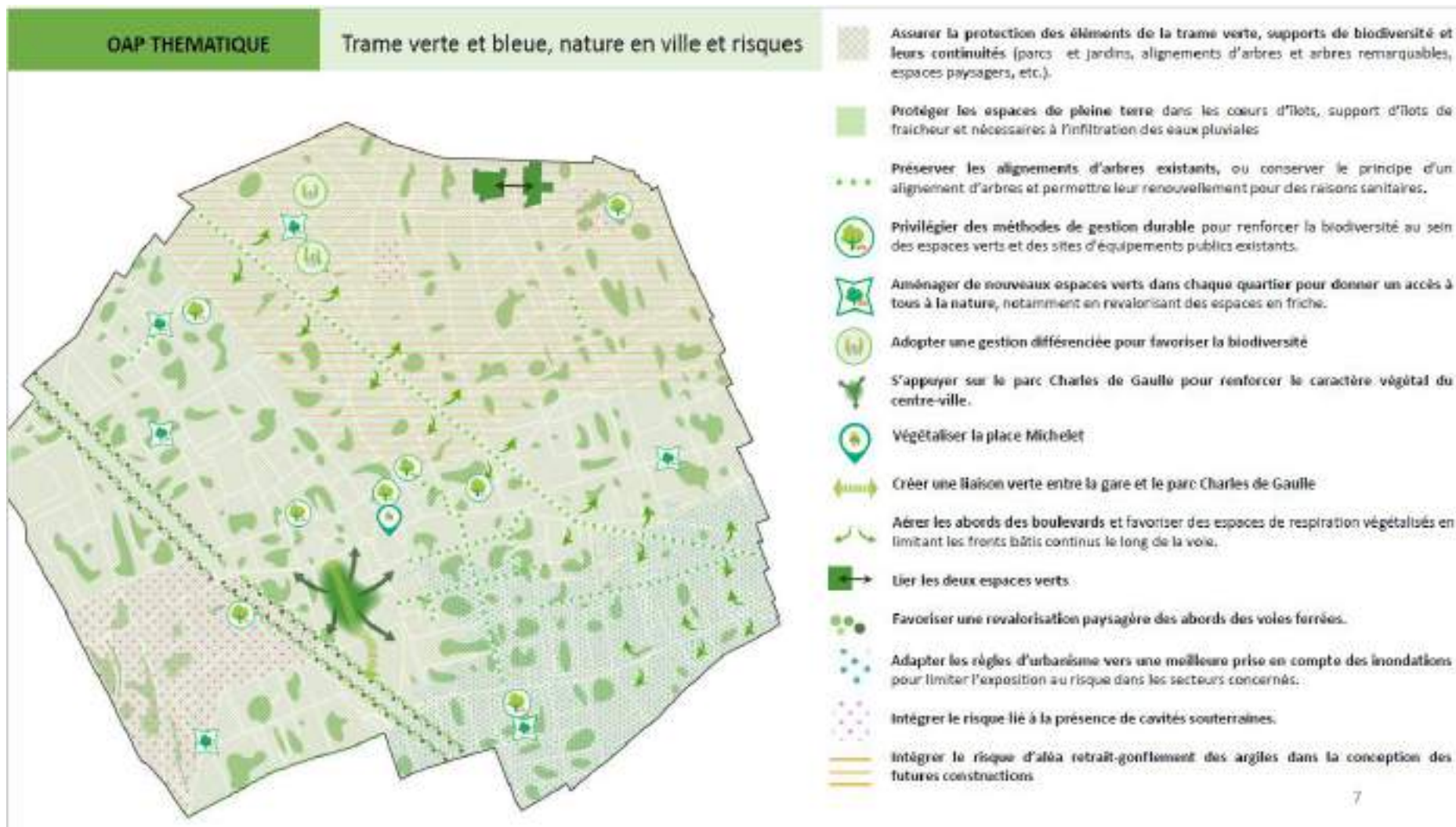


Figure 5 : Schéma de principe de l'OAP thématique "TVB, nature en ville et risques" (PLU révisé)

b) OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »

Cette OAP thématique porte les objectifs suivants :

- Garantir la qualité attendue des prochaines opérations ;
- Assurer l'insertion des constructions au sein de leur environnement ;
- Améliorer le confort des logements ;
- Favoriser la création de programmes de logements qui répondent aux demandes ;
- Encourager la modernisation des modes de conception.

L'insertion urbaine et la qualité des nouvelles constructions sont des principes qui permettent de traiter la qualité paysagère de la ville. Des orientations intégrant les formes, les hauteurs, les façades encadrent les constructions.

La qualité paysagère passe aussi par la végétalisation. Il est demandé de maintenir au maximum la végétation existante et de créer des espaces verts qualitatifs :

- Prendre en compte les arbres lors de l'implantation des bâtiments (respecter un recul par rapport aux arbres existants ou futurs) ;
- Compenser le retrait d'un arbre en replantant ;
- Varier les strates de végétation ;
- Utiliser des essences variées et adaptées au contexte urbain ;
- Privilégier la végétalisation des clôtures ;
- Favoriser les toitures terrasses/façades végétalisées.

La végétalisation participe aussi à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (ICU). Augmenter la perméabilité des espaces extérieurs, économiser les ressources en eau (infiltration des eaux pluviales, récupération et réutilisation, ...) et favoriser les matériaux à albédo élevé sont des principes permettant de développer des îlots de fraîcheur.

Les principes participant à la végétalisation des espaces sont aussi favorables pour la biodiversité.

La réduction de l'exposition aux nuisances sonores est aussi à prendre en compte (matériaux absorbant, orientation des bâtiments, ...).

Enfin, cette OAP intègre aussi des principes concourant à la réduction des consommations énergétiques tout en ne dégradant pas la qualité architecturale des bâtiments. Ainsi, il est demandé de privilégier l'isolation par l'intérieur pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et par l'extérieur pour le reste. De plus, les matériaux vertueux et biosourcés sont à privilégier.

2) Les OAP sectorielles

a) OAP « Le centre-ville et la gare »

Les objectifs de cet OAP sont :

- Développer la nature en ville ;
- Valoriser le tissu bâti existant ;
- Renforcer la vocation commerciale du centre-ville et son rôle de proximité ;
- Favoriser les déplacements doux ;
- Aménager la friche de la gare.

Ce projet de renouvellement urbain prévoit la construction de 200 logements maximum (hors projet Carnot, Foch) ainsi que des activités économiques, des commerces et des services. Un espace vert (square) de 3 000 m² minimum est prévu pour accompagner les activités et services du centre-ville.



Figure 6 : Schéma de principe de l'OAP "Le centre-ville et la gare" (PLU de Houilles)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

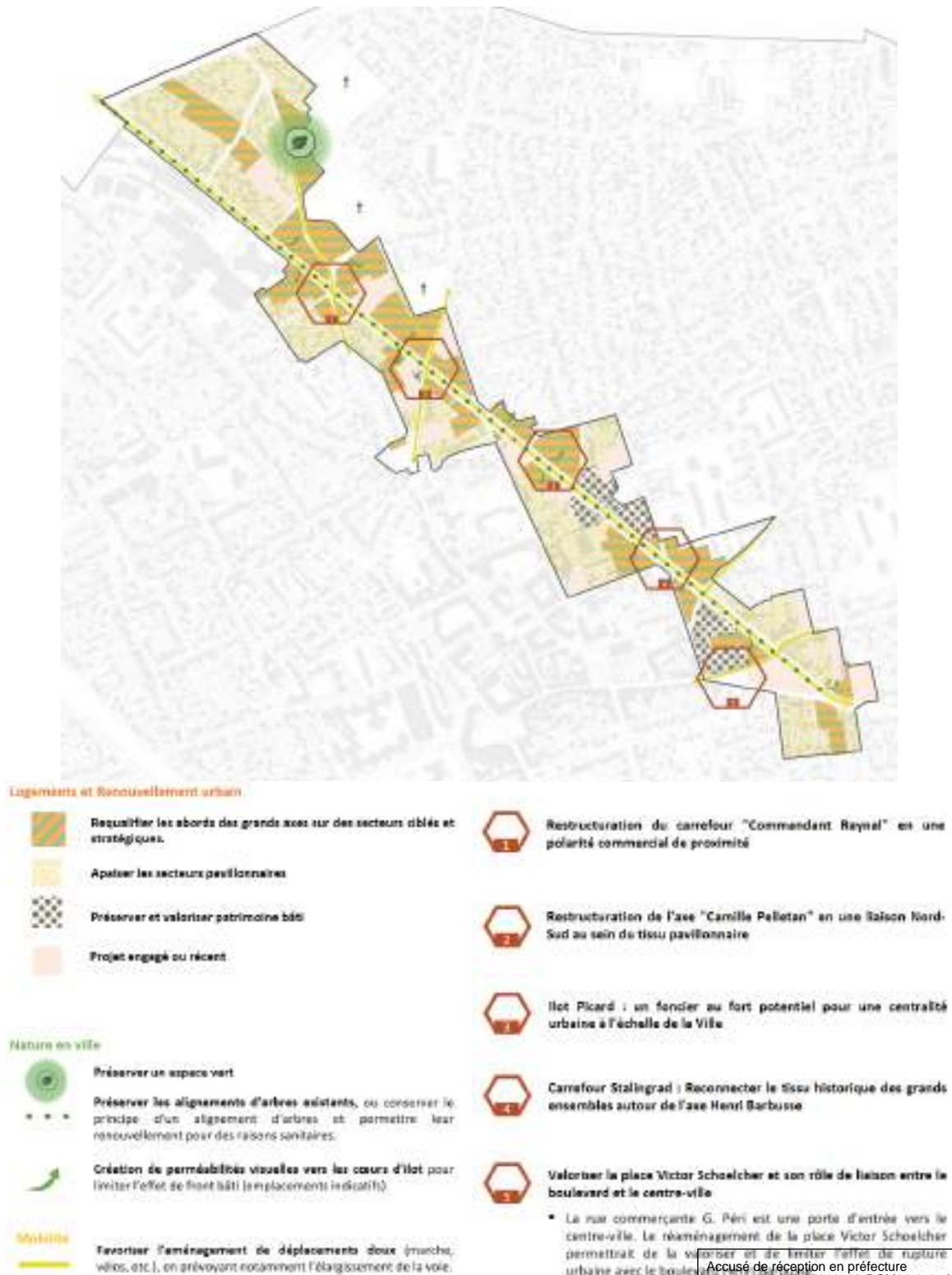
Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation d'espaces publics ; - Renforcement du caractère végétal et de la biodiversité des espaces existants (parc Charles de Gaulle, square Georges Brassens) ; - Création d'un nouvel espace végétalisé au sein de la friche de la gare ; - Aménagement d'une frange paysagère aux abords de la voie ferrée ; - Création de liaisons douces végétalisées entre les principaux espaces verts existants.
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un espace vert proche gare et revalorisation des espaces verts existants ; - Végétalisation de l'espace public ; - Aménagement d'une frange paysagère aux abords de la voie ferrée et d'un corridor vert entre les espaces verts ; - Habillage du parking silo ; - Préservation et valorisation de l'identité architecturale et mise en valeur du tissu urbain existant (requalification des pieds d'immeubles) ; - Préservation de l'aspect patrimonial des bâtiments remarquables.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà construit (centre-ville et gare) avec végétalisation de l'espace public et renforcement du caractère végétal des parcs verts existants.
	-	- Imperméabilisation d'une friche urbaine perméable proche de la gare.
Ressource en eau	-	Augmentation future de la consommation en eau par l'accueil de nouveaux habitants en raison de la construction de 200 logements maximum.
Risques naturels	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau)	-	Artificialisation d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain telle que la friche au nord de la gare.
Nuisances	+	Aménagement d'une frange paysagère avec la voie ferrée.
	-	Augmentation du trafic, notamment proche de la gare, en raison de la construction d'environ 200 logements.
Santé – Cadre de vie	+	<ul style="list-style-type: none"> - Principe de création de liaisons douces (vélos et piétons) ; - Aménagement d'une voie vélo jusqu'à la gare RER ; - Conservation du linéaire actif de commerces en rez-de-chaussée ;
Air, Énergie, Climat	+	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'un espace vert et d'éléments végétaux, notamment le long des voies.
Santé - Air	-	<p>Conséquence de la construction de 300 logements maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable ; - Exposition de la population à la pollution de l'air aux abords des grands axes.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

b) OAP « Boulevard Henri Barbusse »

Les objectifs de cet OAP sont :

- Développer et sécuriser les déplacements doux le long du boulevard ;
- Cibler des secteurs de renouvellement ;
- Garantir des transitions urbaines de qualité ;
- Valoriser la végétalisation du boulevard.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Figure 7 : Schéma de principe de l'OAP "Boulevard Henri Barbusse" (PLU révisé)

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Préservation des alignements d'arbres existants ; - Préservation d'un espace vert existant au Nord du secteur.
Paysages	+	- Préservation des alignements d'arbres existants ; - Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot au niveau du boulevard ; - Préservation et valorisation du patrimoine bâti.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	=	- Renouvellement de quartiers urbains.
Ressource en eau	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement la ressource en eau.
Risques naturels	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau)	-	Artificialisation potentielle d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain
Nuisances	=	Préservation des alignements d'arbres le long du boulevard.
Santé – Cadre de vie	+	- Favoriser les déplacements doux (vélos et piétons) ; - Préservation des alignements d'arbres existants ; - Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot au niveau du boulevard ;
Air, Énergie, Climat	+	- Création d'une petite polarité de quartier intégrant commerces/services de proximité.
Santé - Air	-	Exposition d'une nouvelle population à la pollution de l'air aux abords du boulevard.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

C - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Houilles développe son zonage comme suit :

- **UA** : La zone UA correspond au centre-ville et aux abords de la gare.
 - ✓ Le sous-secteur UAa apporte des dispositions spécifiques au centre-ancien ouillois ;
 - ✓ Le sous-secteur UAb apporte des dispositions spécifiques au secteur de la gare ;
 - ✓ Le sous-secteur UAc apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue du Maréchal Foch ;
 - ✓ Le sous-secteur UAd apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue Carnot.
- **UB** : La zone UB correspond au périmètre de renouvellement du boulevard Henri Barbusse et de ses abords.
- **UC** : La zone UC regroupe les grandes résidences d'habitat collectif.
- **UG** : La zone UG concerne le secteur des Pierrats, caractérisée par une mixité habitat et activités économiques.
- **UH** : La zone UH regroupe les espaces d'habitat individuel, de type pavillonnaire, qui recouvrent plus de la moitié du territoire communal.
 - ✓ Le sous-secteur UHi permet l'implantation d'habitat intermédiaire dans des secteurs de transition entre les secteurs de renouvellement urbain et la zone résidentielle à dominante pavillonnaire.
- **UI** : La zone UI correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.
- **UL** : La zone UL regroupe les principaux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif public ou privé de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, etc.
- **UX** : Cette zone correspond aux terrains occupés par la Marine nationale. Elle est réservée aux activités nécessaires au fonctionnement de l'Armée.

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques		
Protection des alignements commerciaux	+	Cadre de vie
Éléments du paysage à préserver : arbre remarquable, alignements d'arbres et espaces paysagers tels que les cœurs d'îlots	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones		
Traitement paysager des espaces libres selon leur environnement avec comme objectif : insertion sur site, amélioration du cadre de vie et gestion de l'eau pluviale	+	Paysage
		Cadre de vie
		Risque et pollution (ruissellement)
Traitement paysager obligatoire pour les espaces compris dans la marge de recul des constructions, les limites séparatives et les aires de stationnement.	+	Paysage
		Cadre de vie
Obligation de planter avec un choix privilégié pour les espèces locales, peu consommatrices en eau.	+	Milieux naturels et biodiversité
		Climat (ressource en eau)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Prescriptions adaptées au sein du périmètre assujéti au risque d'inondation (PHEC et TRI métropole francilienne) : hauteur, emprise au sol, pourcentage de pleine terre, etc...	+	Risques naturels (inondations)
Dispositions de performance énergétique et environnementale : raccordement au réseau de chaleur urbain, construire en prenant en compte la luminosité et la ventilation naturelle des logements, lutter contre les îlots de chaleur, économiser l'eau, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables	+	Air, Energie, Climat
		Cadre de vie
Perméabilité des clôtures au ruissellement et à la petite faune obligatoire avec favorisation d'une composition végétale.	+	Paysage
		Milieus naturels et biodiversité
		Risque inondation (ruissellement)
Guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles en annexe	+	Risques naturels (mouvement de terrain)
Prescriptions architecturales sur les volumes, les matériaux, couleurs, toitures et façades.	+	Paysages
Fixation des hauteurs maximales des constructions.	+	Paysages
Respect de l'aspect extérieur des constructions existantes.	+	Paysages
		Cadre de vie
Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.	+	Pollution (eau/sol)
Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain sauf impossibilité technique d'infiltration.	+	Pollution (eau/sol)
		Risque inondation (ruissellement)
Raccordement des nouvelles constructions au réseau de charleur urbain existant ou recherche d'une solution alternative (pompe à chaleur, chaudière écologique, géothermie, ...)	+	Energie
Règlementation des déchets (accès, taille, etc..)	+	Cadre de vie
Obligations en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.	+	Air, Energie, Climat
		Cadre de vie
Prescription de conservation des éléments de paysage naturels (arbres et alignements) et obligation de compensation si disparition.	+	Milieus et biodiversité
		Paysages
Interdiction des sous-sol dans les zones soumises au risque d'inondation (secteur PHEC) à l'exception du stationnement.	+	Risques naturels
Non-interdiction de planter des espèces invasives ou à potentiel allergisant.	+	Milieus et biodiversité
		Cadre de vie et santé
		Paysages

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Zone UA		
Règlementation de l'emprise au sol : – 70% de la superficie du terrain, – 80% en zone UAc et UAd.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (Ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable : 20% dont 10% en pleine terre.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
Zone UB		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 60%.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable : 30% dont 20% en pleine terre.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
Zone UC		
Fixation d'une emprise au sol maximale est de 60%.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable : 30% dont 60% en pleine terre.	+	Consommation d'espaces
		Milieus et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
Paysage		

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Zone UG		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 60%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable : 30% dont 20% en pleine terre.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Consommation d'espaces (artificialisation)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie
		Paysage
Zone UH		
Autorisation d'activités industrielles à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et les infrastructures existantes et d'une surface de plancher inférieure à 200 m ² .	+	Risques technologiques
Règlementation de l'emprise au sol : <ul style="list-style-type: none"> • 40% en zone UH et construction isolée limitée à 200m²; • 60% en zone zone UHi. 	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable : <ul style="list-style-type: none"> • 50% dont 40% en pleine terre en zone UH ; • 30% dont 20% en pleine terre en zone UHi. 	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
		Paysage
Zone UI		
Règlementation de l'emprise au sol : 60%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable de pleine terre : 15%	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
		Paysage

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Zone UL		
Aucune fixation d'une emprise au sol maximale.	-	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable de pleine terre : 10%	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Cadre de vie
		Paysage
Zone UX		
Aucune fixation d'une emprise au sol maximale.	-	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Aucune fixation de surface minimale d'espaces verts perméable et de pleine terre.	-	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
		Consommation d'espaces (artificialisation)
		Cadre de vie
		Paysage

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

« *L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat* » (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

B - SITES NATURA 2000 RETENUS

Pour rappel, le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Houilles et des réservoirs de biodiversité localisées à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie. Cette dernière permet de recenser l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale.

Un seul site Natura 2000 est identifié au sein de cette zone tampon. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « *Sites de Seine-Saint-Denis* ». Ce site Natura 2000 est fragmenté en 14 entités. Seule une d'entre elles est localisée à moins de 10 km de la commune de Houilles, sur L'Île-Saint-Denis (environ 7 km de la limite communale).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Le site Natura 2000 retenu est le suivant :

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZPS	FR1112013	« Sites de Seine-Saint-Denis »	1 157 ha



Carte 4 : Localisation du Site Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la commune (INPN)

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

C - PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 RETENU

1) Caractéristiques

Le site est composé de 14 grandes entités. Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 35% ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 21% ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 5% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 1 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 1% ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 5% ;
- Prairies améliorées : 12% ;
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) : 10% ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 10%.

2) Intérêt du milieu

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigu à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain. Leur réunion en un seul site protégé, d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.

Les espèces d'intérêt communautaire visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont :

Code	Espèces justifiant le classement en ZPS
A193	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)
A222	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)
A229	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
A236	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)
A238	Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)
A272	Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)
A338	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)
A004	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)
A021	Butor étoilé (<i>Botarus stellaris</i>)
A022	Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)
A028	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)
A072	Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)
A082	Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)
A084	Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)
A118	Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)
A136	Petit gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)
A152	Bécassine sourde (<i>Lymnocyptes minimus</i>)
A153	Bécassine des marais (<i>Gallinago gallinago</i>)
A155	Bécasse des bois (<i>Scolopax rusticola</i>)

3) Vulnérabilité

La vulnérabilité majeure du site est la forte présence de l'urbanisation. La surfréquentation fragilise les milieux. De plus, les potentiels projets d'aménagement pourraient dégrader la fonctionnalité des sites pour l'avifaune.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial de la commune, le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Houilles s'inscrit dans une urbanisation dense continue. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 7 km à L'Île-Saint-Denis. La commune de Houilles ne paraît pas être un axe de déplacement préférentiel entre les différents sites lorsque la Seine se localise à moins de 1 km au sud.

→ Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure de révision du PLU de Houilles n'est pas de nature à porter atteinte de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. Ainsi, l'incidence retenue du site est jugée non-significative.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'État Initial de l'Environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Milieux naturels et biodiversité	Aucun site Natura 2000 sur la commune. Présence d'un site à 7 km à l'est (« Sites de Seine-Saint-Denis »), relié par de l'urbanisation dense. Aucune ZNIEFF sur la commune.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucune Zone à Dominante Humide (SDAGE Seine-Normandie) sur la commune. Aucune enveloppe d'alerte zones humides (Etude de la DRIEE Île-de-France). Commune entièrement artificialisée en dehors des cœurs d'îlots de jardin et quelques espaces verts publics.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucune espèce d'intérêt communautaire et/ou patrimoniale repérée lors de l'inventaire des parcs.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Identification d'espèces très communes avec très peu de richesse spécifique sur le réseau d'espaces verts publics prospectés.	Impact potentiel sur la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » par le développement urbain programmé sur la commune.	Faible
	Commune non concernée par une continuité écologique régionale (SRCE Île-de-France). Etudes des espaces verts de la commune (IEA) :	Dégradation, du réseau vert de la commune (cœurs d'îlot et espaces verts publics) selon les dispositions réglementaires retenue au sein du projet de PLU.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	<ul style="list-style-type: none"> - Faible intérêt des espaces verts publics (taille, diversité, ...); - Manque de végétalisation du réseau routier (rues trop étroites) et le long de la voie ferrée; - Fonctionnalité du territoire reposant essentiellement sur les espaces verts privés. <p>Intérêt des fonds de jardins privés qui forment des cœurs d'îlots, notamment pour l'avifaune, et de la ligne ferroviaire, notamment pour le lézard des murailles.</p>		
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Aucun site monument historique présent sur la commune.</p> <p>Trame urbaine dense et relief peu prononcé, incliné vers la vallée de la Seine : peu de vues sur le grand paysage.</p>	Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Faible
Consommation d'espaces	<p>Commune entièrement urbanisée ne permettant que la densification.</p> <p>Cette densification potentielle est estimée sur une surface de 14,8 ha. Ce potentiel correspond à des friches ou des îlots déjà urbanisés mais densifiables.</p> <p>Le quartier pavillonnaire présente aussi un potentiel de densification douce.</p>	Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 500 logements sur la période 2025-2035.	Modéré
Ressource en eau potable	<p>Territoire raccordé à l'usine de Méry-sur-Oise gérée par VEOLIA EAU. Eau captée dans la Seine.</p> <p>L'eau distribuée est de bonne qualité (données ARS 2023).</p> <p>Non inclus au sein d'un périmètre de protection AEP ou d'un captage prioritaire.</p> <p>Commune classée en ZRE pour la nappe de l'Albien.</p>	Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 294 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Risques naturels	Partie Est de la commune sensible au risque de remontée de nappes et aux inondations de caves. Sud-Est du territoire inclus dans le périmètre du TRI Métropole Francilienne pour un probabilité de crue liée à la Seine.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de la Seine, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré
	Secteur exposé aux ruissellements des eaux pluviales par ses caractéristiques : zone urbaine très dense.	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
	Présence d'un PPRN Mouvement de Terrain « Cavités souterraines » qui ne couvre pas les secteurs d'OAP.	Aucune incidence retenue en raison de l'existence d'un PPRN MT applicable sur la commune.	Non significatif
	Aléa faible à moyen au retrait-gonflement des argiles (gradient Sud-Nord).	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré
Risques technologiques	Présence d'un ICPE au 105 boulevard Jean-Jaurés et déclaré à l'arrêt : Blachère décapage. Aucun site SEVESO. Projet potentiel sur le site « La Vaudoire » à proximité d'une zone industrielle.	Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées à l'accueil d'une nouvelle population au sein du secteur « La Vaudoire » à proximité immédiate d'une zone industrielle.	Modéré
	Présence de plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses : le long des rues Faidherbe, André Lemonnier, du Coteau, Robespierre, du Réveil Matin ou encore du passage des Blanchés. Présence de plusieurs axes à grande circulation et donc à risque de transport de matières dangereuses dont la RD311 et la RD308.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain affichées dans les OAP.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Pollutions	Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense.	Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
	1 site BASOL : ancienne Bounstany Automobiles maintenant immeuble d'habitations (Boulevard Henri Barbusse).	Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré
	78 sites CASIAS dont au moins 24 en activité recensés sur la commune.		
	Projet potentiel à vocation mixte (dont habitat) sur le secteur « La Vaudoire » ancienne zone d'activités.	Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
Station de traitement « Seine Aval » en 2022 : <ul style="list-style-type: none"> - Non conforme en performance mais conforme en équipements ; - Charge entrante : environ 6 millions EH ; - Capacité nominale : 7,5 millions EH. 			
Déchets	Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Communauté d'agglomération SGBS. Baisse de la production totale des déchets de -8,08% du ratio à l'habitant par rapport à 2021.	Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 294 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré
Nuisances sonores	Plusieurs voies routières et ferrées recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la RD308, la RD311, la rue Stalingrad et les voies ferrées allant de la catégorie 3 à la catégorie 2.	Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme le boulevard Henri Barbusse.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Air, Energie, Climat	Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif – 2019).	Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré
	Emissions de GES estimées à 67 kteqCO2eq en 2018 à l'échelle communale, baisse de 7,2% par rapport à 2012 (ROSE).		
	Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France.	Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré
	Baisse de 4,1% des consommations d'énergie entre 2015 et 2018.	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 294 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré
	Production d'énergies renouvelables : valorisation des déchets par réseau de chaleur communal.		
Secteur sensible au phénomène d'îlots de chaleur : Urbanisation dense et très peu végétalisée en dehors des cœurs d'îlots des fonds de jardins.	Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Modéré	

CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU SONT PRÉSENTÉS DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

**CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES
ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE
COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le PLU, à chaque étape de sa révision, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de révision du PLU de Houilles **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Impact potentiel sur la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » par le développement urbain programmé sur la commune.	Modéré	Identification des espaces verts dans un but de protection au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que ceux existants dans les OAP sectorielles.	<ul style="list-style-type: none"> – Amélioration souhaitée des espaces verts à travers l'OAP Trame Verte et Bleue : méthodes de gestion durable et de gestion différenciée, renforcement du végétal dans les parcs existants (plusieurs strates, choix des essences, ...) – Principe de renforcement du caractère végétal et de la biodiversité des parc Charles de Gaulle et du square Georges Brassens dans l'OAP « Le Centre-ville et la gare » ; – Dispositions réglementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favorisation des espèces locales ; ✓ Fixation de surfaces d'emprise au sol ; ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables. 	Très faible

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
<p>Dégradation, du réseau vert de la commune (cœurs d'îlot et espaces verts publics) en tant que continuités écologiques selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.</p>	<p>Faible</p>		<p>Intégration des continuités écologiques dans l'OAP TVB et des OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des alignements d'arbres, notamment sur le boulevard Henri Barbusse qui est concerné par un projet de renouvellement ; - Principe de liaison entre les deux espaces verts Parc Victorien Chausse et Caniparc au nord (OAP TVB) mais aussi entre les espaces verts des secteurs centre-ville et gare (OAP sectorielle) ; - Principe de protection des espaces de pleine terre existants au sein du tissu pavillonnaire ; - Principe de création d'espaces verts dans chaque quartier. <p>Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein du règlement écrit.</p>	<p>Non significatif</p>
Paysages				
<p>Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.</p>	<p>Faible</p>		<p>Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...). Ces prescriptions sont appuyées par l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».</p> <p>Intégration paysagère des aménagements aux abords des axes à travers les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habillage du parking silo au niveau de la gare ; - Aménagement d'une frange paysagère aux abords de la voie ferrée ; - Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot au niveau du boulevard. 	<p>Très faible</p>

Gestion de la consommation d'espaces				
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 500 logements sur le période 2025-2035.	Modéré	/	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des divisions parcellaires par l'instauration d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et la bande de constructibilité ; - Dispositions réglementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimums en zone urbaine ; - Principes d'aménagement en faveur de la préservation et de la création d'espaces verts dans chaque quartier de l'OAP thématique TVB, nature en ville. 	Faible
Ressource en eau				
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2294 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible	/	<p>Gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines par la végétalisation encouragée sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...); - Dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, ...). 	Très faible
Risques naturels				
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de la Seine, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré	/	<p>Prescriptions adaptées au sein du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des sous-sols dans les zones soumises au risque d'inondation (secteur PHEC) à l'exception du stationnement. 	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le	Fort	/	<p>La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PLU à travers ses pièces réglementaires comme le règlement écrit et les OAP :</p>	Faible

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.			<ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ; - Conservation des bandes enherbées de part et d'autre des axes de déplacement ; - Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement ; - Dispositions générales du règlement de gestion des eaux pluviales pour traitement paysager des espaces libres et pour performance énergétique et environnementale ; - Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain. 	
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré	/	Intégration d'un guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles en annexe du règlement écrit.	Très faible
Risques technologiques				
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées à l'accueil d'une nouvelle population, notamment au sein du secteur « La Vaudoire » à proximité immédiate d'une zone industrielle.	Modéré	Suppression du projet à vocation mixte sur le site « La Vaudoire » et maintien de la zone UI.	Interdiction des activités industrielles et artisanales en zone urbaine qui ne sont pas compatibles avec l'habitat (disposition du règlement écrit).	Non significatif
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain affichées dans les OAP.	Modéré	/	Rappel des dispositions particulières liées au risque lié au transport de matières dangereuses dans les dispositions générales à l'ensemble de zones du PLU et présence des servitudes en annexe du PLU. Implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul de 5 m par rapport au boulevard Henri Barbusse concerné par le transport de matières dangereuses en zone UB (zone de renouvellement du boulevard Henri Barbusse).	Très faible

Nuisances sonores et pollutions				
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible	/	/	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré		Maintien de la zone UI sur le site « La Vaudoire ». Mutation progressive de la zone d'activités « La Vaudoire » en espace mixte habitat et activités économiques lors d'une procédure d'évolution du PLU.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré	/	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ; - Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement). 	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme le boulevard Henri Barbusse.	Modéré	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. - Les éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein des OAP : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des linéaires d'arbres le long du boulevard Henri Barbusse ; ✓ Intégration de transitions paysagères végétalisées aux abords de la voie ferrée. 	Faible
Déchets				
Production supplémentaire de déchets liée au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Règlementation des déchets dans les nouvelles opérations d'aménagement au sein du règlement écrit.	Faible

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Air, Energie, Climat				
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	/	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourent à la réduction des déplacements en voiture : – Renouvellement du secteur gare afin d'inciter au déplacement en RER ; – Aménagement (création ou amélioration) de liaisons douces entre les quartiers ; – Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zone UA, UB, UC, UG, et UH du règlement écrit ; – Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré	Maintien de la zone UI sur le site « La Vaudoire ». Mutation progressive de la zone d'activités « La Vaudoire » en espace mixte habitat et activités économiques lors d'une procédure d'évolution du PLU.	/	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 294 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré	/	– Dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (ventilation des logements, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables) ; – Prescription de raccordement au réseau de chaleur urbain existant ou à la recherche de solutions alternatives (géothermie, pompe à chaleur, ...).	Faible
Exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Modéré	Identification des espaces verts dans un but de protection au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que ceux existants dans les OAP sectorielles.	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts, notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles, concourant à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur : – Protection des arbres et des alignements ; – Aménagement d'espaces verts dans chaque quartier ; – Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale) ; – Végétalisation des reculs entre les constructions et les voiries, ...	Faible

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2500 logements sur le période 2025-2035.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme le boulevard Henri Barbusse.	Faible
Production supplémentaire de déchets liée au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Impact potentiel sur la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » par le développement urbain programmé sur la commune.	Très faible
Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2294 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de la Seine, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain affichées dans les OAP.	Très faible

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Très faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 294 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Faible

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

**CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA
REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES
UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Houilles, celui-ci doit s'inscrire dans la continuité du suivi mis en place lors de la révision du document d'urbanisme en vigueur.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels	Préservation des parcs verts urbains	5,3 ha d'espaces verts publics	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	6 ans
	Protection des alignements d'arbres et des cœurs d'îlots	Entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Amélioration du réseau vert communal	Espaces verts publics existants	Nombre et surface des nouveaux espaces verts	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateur sur le paysage	Insertion paysagère des futurs aménagements en secteur de renouvellement	Principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	6 ans
		Principes d'aménagement du volet paysager de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturales et paysagères »				Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Protection du bâti patrimonial	Bâti patrimoniaux identifiés au règlement graphique du PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	448 ha d'espaces artificialisés en totalité en 2022	Surface des espaces artificialisés	Emprise au sol et coefficient de pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	3 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	<p>Masse d'eau superficielle</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) » (FRHR155B) : bon état écologique et chimique <p>Masses d'eau souterraines</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Alluvions de la Seine moyenne et aval » (FRHG001) : état chimique médiocre et état quantitatif bon ; - « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon ; - « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : états quantitatif et qualitatif bons. 	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie
	Suivi de la pression sur la ressource en eau	Nombre d'habitants 2020 : 33 250 Nombre de logements 2020 : 15 244 Nombre d'entreprises actives 2022 : 754	Evolution du nombre d'habitants, de logements et d'entreprises	Données INSEE	INSEE	6 ans
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (2024)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	STEP « Seine Aval » dans les Yvelines : <ul style="list-style-type: none"> ➤ STEP conforme en équipement et non en performance en 2022 ; ➤ Capacité nominale de la STEP : 7,5 millions EH ; ➤ Charges entrantes de la STEP en 2022 : environ 6 millions EH. ➤ Chargée à 80% de sa capacité 	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux - Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre le risque de retrait-gonflement des argiles/Mouvement de terrain	0 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « <i>Mouvements de terrain</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liés aux coulées de boue	5 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « <i>Inondations et coulées de boue</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liés à la sécheresse	0 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « <i>Sécheresses</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques technologiques	Contrôle des risques technologiques liés aux ICPE	1 site ICPE en arrêt sur la commune	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Houilles / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les pollutions	Gestion efficace des déchets	Production de déchets : 371 kg/hab/an en 2022	Suivi des installations de traitement des déchets	Bilan annuel du service Déchets	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	Annuellement
	Réduction des nuisances sonores	6 axes inscrits au classement sonore des infrastructures : RD 308, RD 311, rue de Stalingrad, 3 voies ferrées	Recensement des axes et de leurs catégories	Classement sonore des infrastructures terrestres - DDT Yvelines	Etat	A chaque actualisation du classement
	Réduction de l'exposition aux pollutions du sol	1 site BASOL non en activité 78 sites CASIAS dont 24 au moins en activité	Recensement des sites pollués	Données des sites et sols pollués (Géorisques))	BRGM	6 ans

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat	Maintien d'une bonne qualité de l'air	Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022 à l'échelle communale : • 30 000 habitants affectés • 4 km ² zones cumulées • 9 km de longueur de voirie concernée	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air	Bilan annuel de la qualité de l'air - https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#	Airparif	Annuellement

	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des émissions de GES	Emissions de gaz à effet de serre par habitants : 67 ktCO ₂ eq (en 2018)	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Proportion de la commune aux consommations énergétiques dans la CA Saint Germain Boucles de Seine en 2018 : 7 % (soit 361 GWh)	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques à l'échelle du territoire intercommunal	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
			Nombre de bornes électriques sur les espaces publics	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Houilles / Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	A chaque opération d'aménagement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement de la production d'énergies renouvelables (EnR)	Production EnR en 2018 : 277 509 kWh (par 91 installations photovoltaïques)	Evolution de la production EnR - Nombre d'installations EnR	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » ainsi que son Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) des Yvelines ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres des Yvelines (Préfecture des Yvelines) ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) des Yvelines ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Île-de-France ;
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France) ;
- Le PRPDG (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) Île-de-France.

II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr,
www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieus naturels : www.inpn.mnhn.fr ;
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr,
www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr,
www.services.eaufrance.fr, bdtopage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr,
www.ades.eaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.géorisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr

III - VISITES DE TERRAIN

Des prospections des parcs verts urbains ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser leur potentialité d'accueil à la biodiversité. Bien qu'elle n'ait pas l'exhaustivité d'une étude écologique menée sur un cycle biologique complet par exemple, celle-ci dresse un état des lieux permettant d'établir des enjeux écologiques potentiels. En effet, au regard des éléments relevés (ex : superficie du site, particularités du site [perméabilité des clôtures, mobilier urbain, entretien, etc.], vocation du site, structuration de la végétation), une potentialité d'accueil pour la faune a pu être établie avec précision du groupe taxonomique visé (ex : avifaune, orthoptère) ainsi qu'un potentiel intérêt pour la trame verte et bleue locale.

Ces visites ont été effectuées en 2021.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT.




Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ANNEXE




Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A24-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


I - DESCRIPTIONS DES ESPACES VERTS PUBLICS

Espace vert public	1	2	3
	Parc Victorien Chausse	Espace Jemmapes	Espace Croizat
Photographies			
Superficie	9 866 m ²	8 397 m ²	1 009 m ²
Particularités	Jeux pour enfants (nuisances) / Terrain de sport en sable / Association de murs pleins et de clôtures perméables en limite / Pièges à chenille processionnaire	Arborétum / Parcours sportif / Strate arborée composée de jeunes pousses / Diversité d'espèces floristiques / Talus piétinés / Clôtures perméables majoritaires / Ancien nid à frelons asiatiques	Superficie très réduite / Jeux pour enfants (nuisances) / Partiellement clôturé (claustra ou grillage) / En continuité avec les fonds de jardins privés attenants en limite Ouest
Structure de la végétation	<ul style="list-style-type: none"> - Strate arborée : Quelques arbres de hautes tiges (ex : groupe de chênes, bouleaux) - Strate arbustive : espace à proximité des jeux pour enfants 	Strate arbustive relativement développée dans la partie Nord	Strate arbustive en limite du site
Potentialité d'accueil pour la faune	Avifaune (ex : Mésanges, Accenteur mouchet, Pinson des arbres ...)	Avifaune / Micromammifères	
Trame Verte et Bleue	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie / Connexion potentielle avec les fonds de jardins limitrophes et l'Espace Jemmapes	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie / Connexion potentielle avec les fonds de jardins limitrophes et le parc Victorien Chausse	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie / Connexion potentielle avec les fonds de jardins limitrophes (limite Ouest)

Espace vert public	4 Square Saint-Nicolas	5 Square aux Moineaux	6 Square du Petit Prince
Photographies			
Superficie	1 400 m ²	1 400 m ²	1 200 m ²
Particularités	Superficie très réduite / jeux pour enfants (nuisances) / Caractère très buissonnant	Jeux (nuisances) / Strate arborée composée de jeunes pousses / Hôtel à insectes	Strate arborée : Quelques arbres de hautes tiges / Strate arbustive ponctuelle / Jeux pour enfants (nuisances)
Structure de la végétation	Strate arbustive développée et dense accompagnée de quelques arbres de hautes tiges	Parterres avec mélangé de plantes vivaces	Strate arborée composée d'individus adultes
Potentialité d'accueil pour la faune	Avifaune / Micromammifères	Entomofaune / Murs en limite Sud-Est (Lézard des murailles)	Avifaune, mais très limitée
Trame Verte et Bleue	Adjacent au chemin piéton des Écoliers planté / Trame urbaine dense en périphérie	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie

Espace vert public	7	8	9
	Jardins familiaux	Jardins de la Mairie	Parc Charles de Gaulle
Photographies			
Superficie	4 350 m ²	3 252 m ²	19 968 m ²
Particularités	Espèce invasive observée en périphérie : Perruche à collier	Plantes ornementales / Site non clôturé	Allée plantée sans continuité en raison de la trame urbaine dense périphérique / Jeux et autres terrains de sport stabilisés (nuisances) / Jardin potager
Structure de la végétation	Diversité de légumes et de plantes dont certaines mellifères (ex : Bourrache)	Strate arborée composée de quelques individus adultes	Strate arborée composée d'individus adultes (ex : Tilleuls, platanes, chênes)
Potentialité d'accueil pour la faune	Entomofaune (orthoptères, lépidoptères, hyménoptères)	Orthoptères (Présence parterre de Carex ou Laïches) :	Avifaune (ex : Mésanges, Corneille, Pie bavarde, Pigeon ramier, Pinson des arbres ...) / Présence de cavités sur certains arbres de hautes tiges (Marronnier)
Trame Verte et Bleue	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie / Connexions potentielles avec les fonds de jardins limitrophes	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie

Espace vert public	10 Square Réveil Matin	11 Jardin Georges Brassens	12 Square du Général Koenig
Photographies			
Superficie	2 104 m ²	3 600 m ²	4447 m ²
Particularités	Jeux pour enfants et école maternelle limitrophe (nuisances) / Association de murs pleins et de clôtures perméables en limite / Strates arbustive en pourtour partielle	Strate arborée : Quelques arbres de hautes tiges (ex : bouleaux) / Strate arbustive ponctuelle / Jeux pour enfants (nuisances) / Faible diversité faunistiques (ex : Pie bavarde, Pigeon) / Site non clôturé	Superficie très réduite / Nichoirs à mésanges bleues (sélectif et mal orientés) / Strate arborée composée de jeunes pousses / Jeux pour enfants (nuisances) / Partiellement clôturé / Accompagnement végétalisé au Nord
Structure de la végétation	Strate arborée composée d'individus adultes	Strate arborée composée d'individus adultes	
Potentialité d'accueil pour la faune	Aucune, mais possibilité d'installer des nichoirs sur les quelques arbres de hautes tiges (Platanes)	Très limitée	
Trame Verte et Bleue	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie	Très enclavé / Trame urbaine dense et peu perméable en périphérie	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie / Prolongement possible avec les fonds de jardins de la rue Condorcet

Espace vert public	13 Cimetière le Montoir
Photographies	
Superficie	39 170 m ²
Particularités	« Nouveau cimetière » enherbé / 3 ruches et piège à Frelon asiatique / Hôtel à insectes / Murs clos / Fauche tardive renseignée mais non appliquée ou visible / strates arborée et arbustive absentes ou peu développée
Structure de la végétation	Allées enherbées et espace pelouse adjacent
Potentialité d'accueil pour la faune	Orthoptères et lépidoptères (ex : œdipode au niveau des sections)
Trame Verte et Bleue	Enclavé / Trame urbaine dense en périphérie/ Allée de platanes en périphérie (rue Nouvelle) mais sans prolongement

Trame Verte et Bleue (idées générales) :

- Tissu urbain très dense, très peu perméable aux déplacements des espèces → absence de poumon(s) vert(s),
- Espèces très communes avec très peu de richesse spécifique,
- Espace public très minéral malgré la présence de quelques alignements d'arbres (ex : platanes, tilleuls) le long de certaines voies,
- Espaces verts publics présentant un intérêt pour le cadre de vie (espaces récréatif et de respiration) mais offrant des caractéristiques peu adaptées à la fonctionnalité de la TVB : surface trop réduite, fréquentation importante (piétinement et nuisances sonores), activités non compatibles (aire de jeux pour enfants), absence ou faible probabilité de présence d'espèces cibles (dites « parapluies ») et connectivités peu évidentes avec des corridors extérieurs (coulées vertes, allées plantées, fonds de jardins privés, etc.),
- Continuités écologiques potentielles : Fonds de jardins privés notamment les cœurs d'îlots verts (essentiellement l'avifaune) rendu possible notamment par l'étroitesse des rues (passage d'un côté à l'autre facilité) + Lignes ferroviaires (essentiellement pour le lézard des murailles).

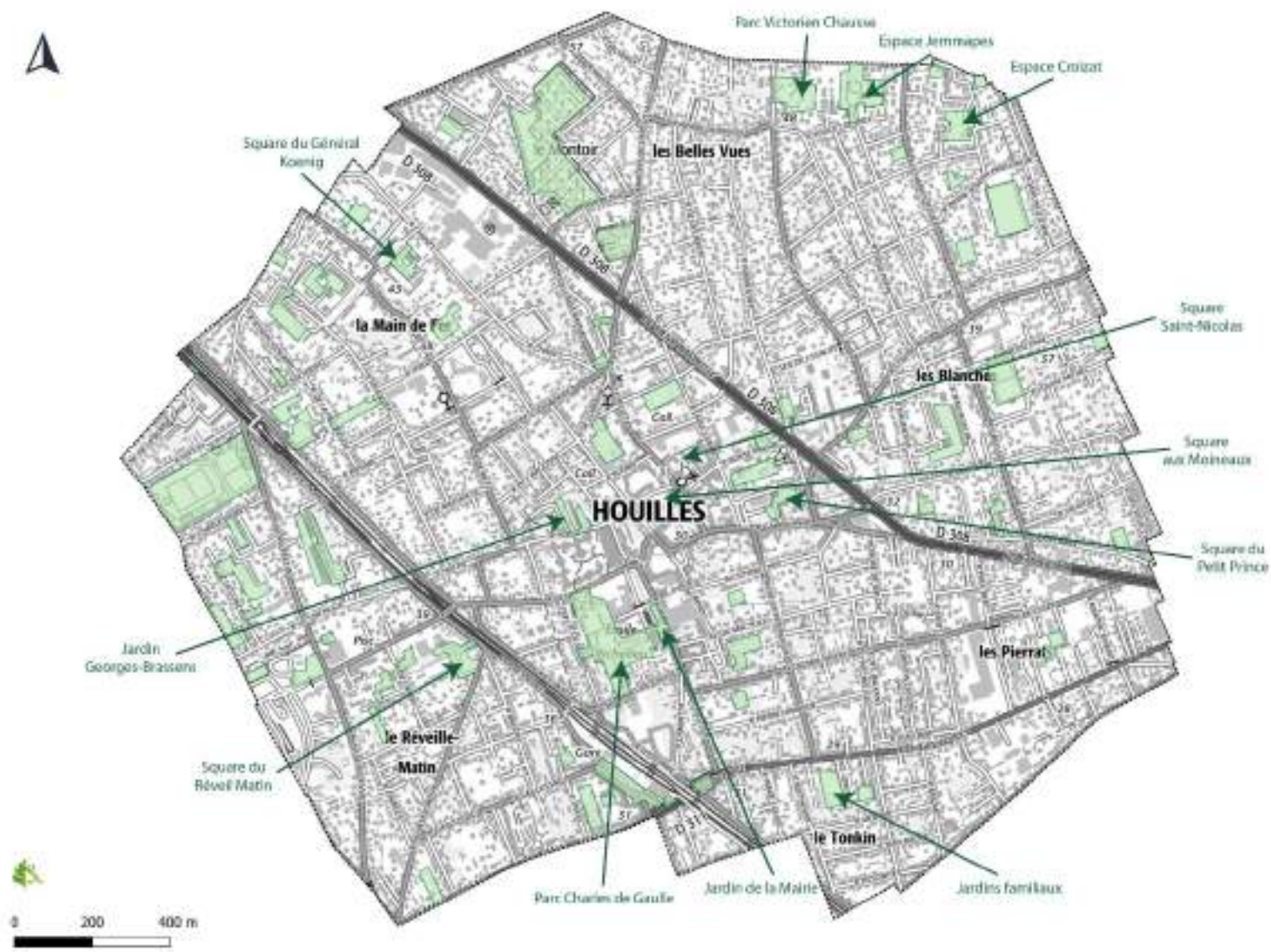


Figure 8 : Cartographie des parcs urbains de la commune de Houilles (IGN)



PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE HOUILLES

3

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal du



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 oillois.

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 oillois.

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



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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, etc.
- Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 oivillois** (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.



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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, etc.).
- **Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes** (commerces, services, équipements, artisanat etc.).



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.

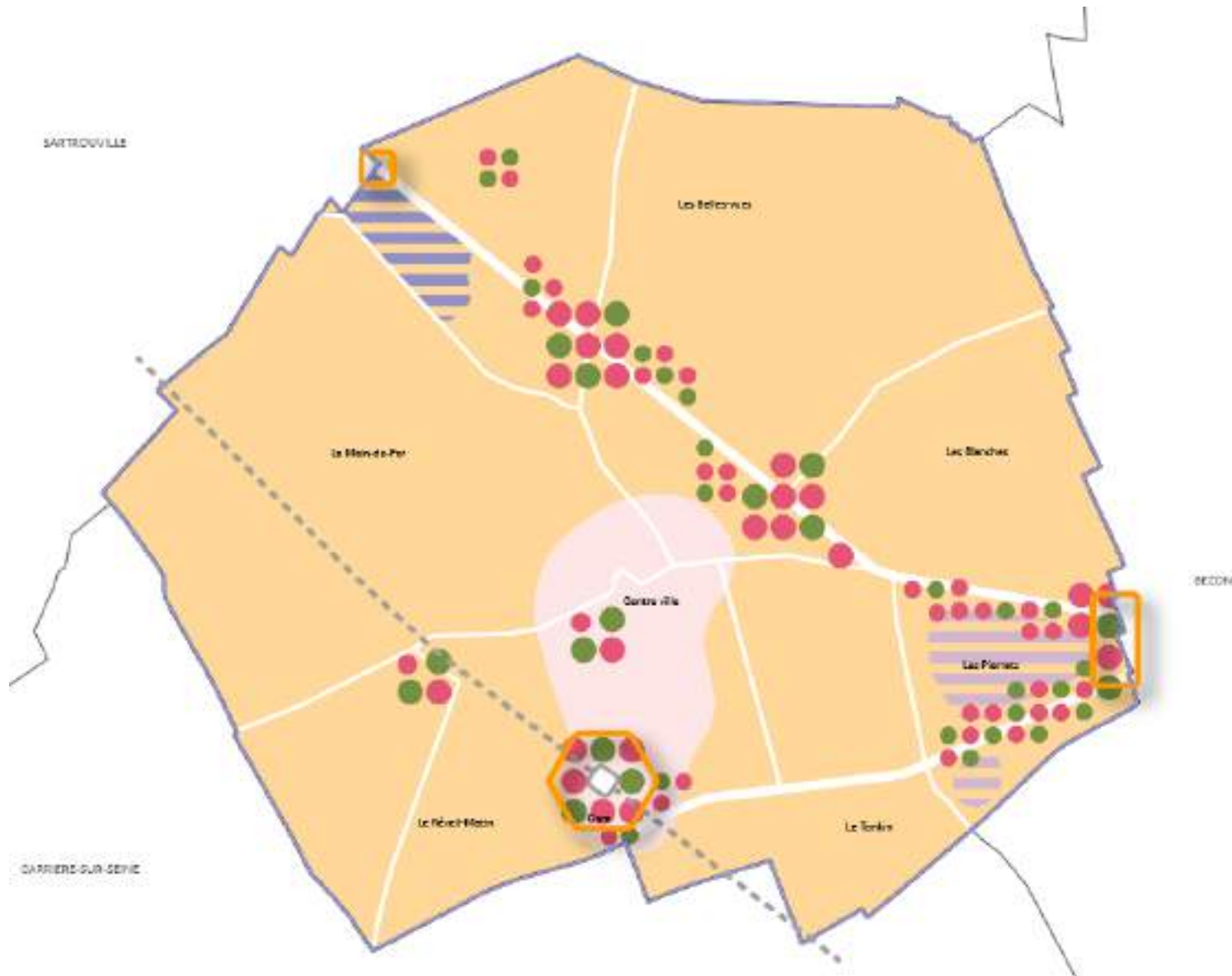
2.5 Valoriser les entrées de ville

- **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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 la réhabilitation des bâtiments et locaux publics désaffectés ou sous-occupés.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.

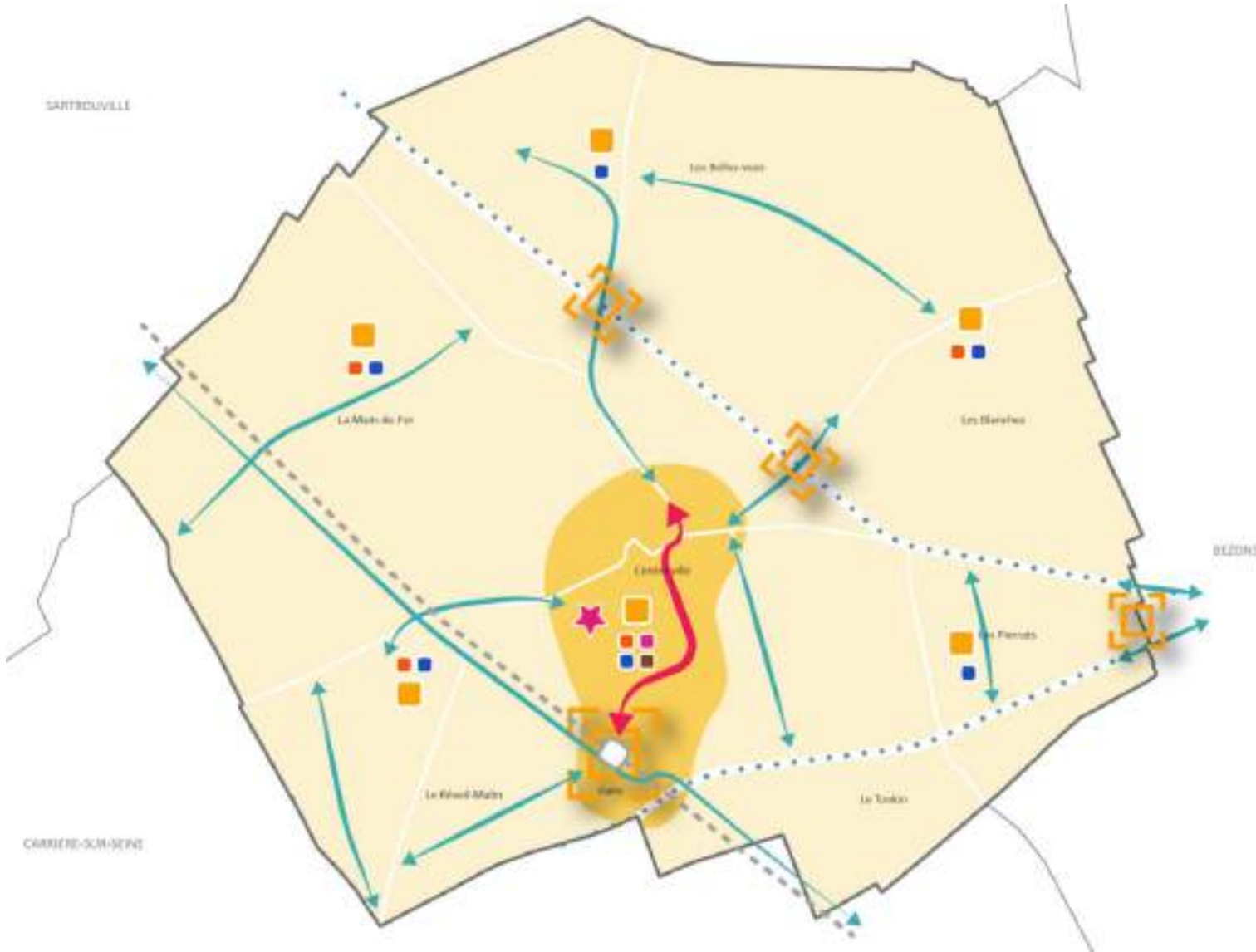
3.6. Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux

- **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.**



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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...)** en apaisant les circulations sur les grands axes.

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCM24-073_A3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE HOUILLES

4

Orientations d'aménagement et de Programmation

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **2 OAP thématiques :**

- **Trame verte et bleue, nature en ville et risques**

- **Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

- **2 OAP sectorielles :**

- **Le secteur Centre-ville - Gare**

- **Le boulevard Henri Barbusse**

OAP

Thématiques

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

Trame verte et bleue, nature en ville et risques

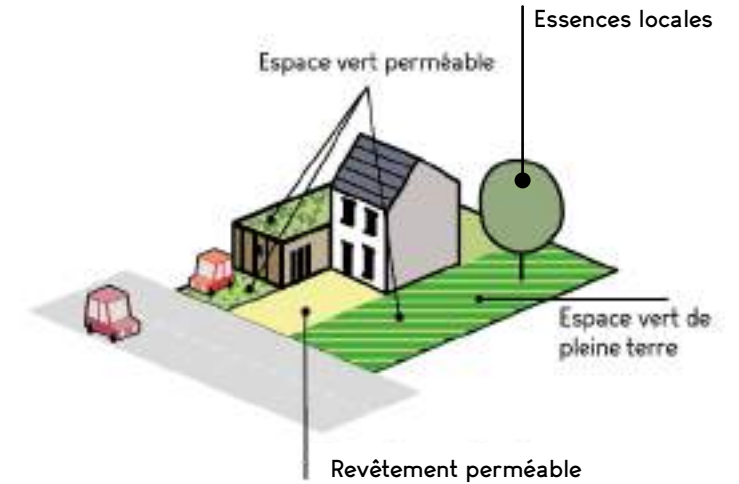
L'OAP « Trame verte et bleue, nature en ville et risques » a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, d'enrayer la perte d'espaces végétalisés et de renforcer la place de la nature en ville.

Dans un contexte de changement climatique, et de vulnérabilité aux inondations d'une partie de la ville, une action de préservation des espaces verts (parcs, ilots végétalisés, alignements d'arbres, etc.) et de désimperméabilisation des sols est essentielle sur l'ensemble du territoire communal.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue, nature en ville et risques » apporte un cadre et une feuille de route pour la mise en œuvre d'actions en faveur de l'environnement.

Encourager la végétalisation

- **des espaces publics** : de préférence sur des espaces de pleine terre, avec des essences locales et des strates de végétation variées.
- **des aires de stationnement** : choisir des revêtements adéquats à la fréquentation et à l'usage des aires de stationnement. Favoriser la plantation de haies arbustives voire arborées.
- **des axes de déplacement** : mettre en place une gestion différenciée, limiter les besoins en eau et la production de déchets verts. Pour les mobilités douces, favoriser des revêtements perméables, et conserver des bandes enherbées de part et d'autre des voies gérées de manière extensive.
- **des nouvelles opérations** : conserver dans la mesure du possible la végétation présente sur le terrain, ou libérer l'espace suffisant pour planter de nouveaux arbres.
- **des parcelles privées** : limiter l'emprise au sol maximale des constructions et augmenter le pourcentage de pleine terre en zone pavillonnaire.



Lutter contre l'imperméabilisation des sols et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales

Sur les voiries, les espaces publics et dans les projets d'aménagement, peuvent être appliqués les principes suivants :


- **Mettre en valeur la présence de l'eau** en ville via notamment une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au projet d'aménagement, d'architecture et de paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage ;
- **Privilégier l'utilisation de matériaux perméables** ou semi-perméables comme revêtements de sols ;
- **Favoriser la mise en place d'aménagements permettant de ralentir et stocker les eaux de ruissellement** : dispositifs en toitures, réservoirs paysagers, noues et fossés, bassins secs d'infiltration et bassins de retenue d'eau...





Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


Source : Espace Ville





- 


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, etc.).
- 


Protéger les espaces de pleine terre dans les cœurs d'îlots, support d'îlots de fraîcheur et nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales
- 


Préserver les alignements d'arbres existants, ou conserver le principe d'un alignement d'arbres et permettre leur renouvellement pour des raisons sanitaires.
- 


Privilégier des méthodes de gestion durable pour renforcer la biodiversité au sein des espaces verts et des sites d'équipements publics existants.
- 


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


Adopter une gestion différenciée pour favoriser la biodiversité
- 


S'appuyer sur le parc Charles de Gaulle pour renforcer le caractère végétal du centre-ville.
- 


Végétaliser la place Michelet
- 


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

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

Lier les deux espaces verts
- 

Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.
- 

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

Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.
- 

Intégrer le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans la conception des futures constructions

Accusé de réception en préfecture
 70000 MANS
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

Qualité urbaine, architecturale
et paysagère

La Ville de Houilles s'est engagée dans une politique de l'habitat et de développement durable et solidaire.

Dans un contexte de raréfaction et de renchérissement du foncier, l'enjeu réside dans la création de logements confortables, adaptés aux usages des occupants, énergiquement performants et accessibles au plus grand nombre.

La présente OAP thématique, couvrant l'ensemble du territoire oillois, **porte les objectifs suivants** :

- **Garantir la qualité attendue des prochaines opérations** de constructions neuves
- **Assurer l'insertion des constructions au sein de leur environnement** urbain et paysager
- **Améliorer le confort des logements** et de leurs espaces extérieurs
- **Encourager la modernisation des modes de conception**, de construction, et de réalisation des logements, notamment d'un point de vue environnemental

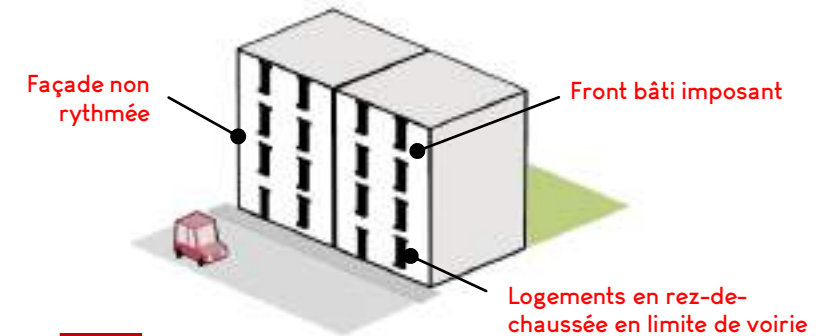
SOMMAIRE

1. Une insertion urbaine harmonieuse des constructions
2. La qualité des quartiers pavillonnaires
3. La végétation et la qualité environnementale

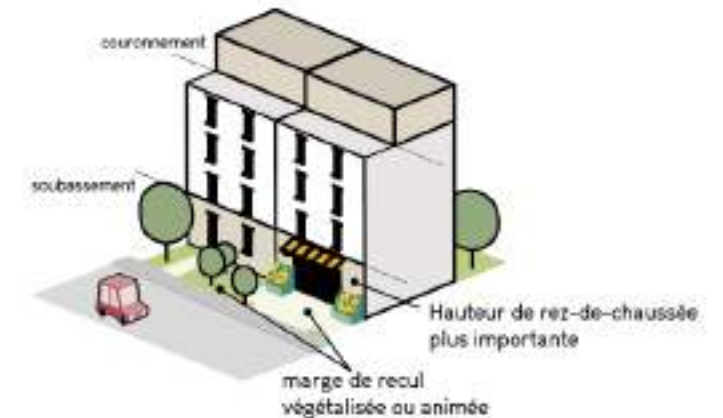
1. Une insertion urbaine harmonieuse des constructions

Intégrer le projet au sein du tissu urbain environnant, le paysage et l'histoire du site

- Développer des projets et des typologies d'habitat et formes architecturales adaptés à l'identité ovoiloise tout en évitant le pastiche.
- Afin d'éviter la monotonie des volumes, adapter les hauteurs des façades à la volumétrie du bâti environnant, tout en veillant à ne pas créer de nouveaux murs aveugles imposants.
- Assurer la qualité et l'animation des rez-de-chaussée en combinant selon le contexte des fonctions actives et/ou des façades vivantes (végétalisation, traitement des espaces au sol, traitement de la façade visible pour le piéton, etc.)
- Prévoir des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes pour permettre l'implantation des fonctions actives (commerces, services, artisanat, équipements) et garantir la réversibilité des vocations de la construction.
- Dans le cadre de remembrement fonciers en secteur de renouvellement urbain, ne pas laisser d'espaces fonciers résiduels impropres aux développements immobiliers futurs (dents creuses, fonds de parcelles, etc.)
- Proposer un traitement des façades notamment aux abords des grands axes, soulignant le soubassement et le couronnement des constructions



Attique



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Espace Ville

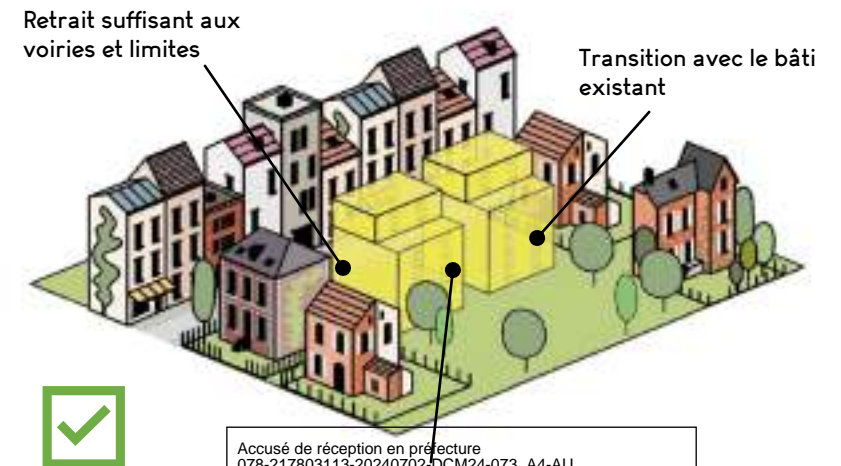
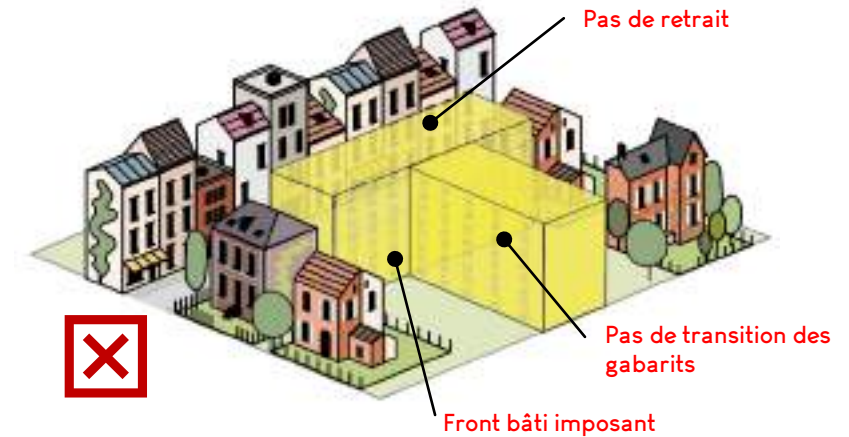
1. Une insertion urbaine harmonieuse des constructions

S'insérer dans la topographie, le dessin du parcellaire, la végétation du terrain

- Respecter dans la mesure du possible le dessin du parcellaire notamment dans le cadre des opérations créant de nouvelles unités foncières
- Veiller à une modification minimale de la topographie (exhaussements et affouillements réduits et paysagers par rapport au sol naturel)

Assurer une transition bâtie fluide entre ensembles collectifs et habitat pavillonnaire

- Assurer une transition des gabarits entre les nouvelles opérations et le tissu environnant
- Conserver des distances de retrait suffisantes limitant la création de vis-à-vis trop importants et permettant de maintenir un ensoleillement des constructions existantes et des espaces extérieurs attenants
- Favoriser une perméabilité / transparence des rez-de-chaussée des constructions sur rue vers les cœurs d'îlots plantés ou les jardins privatifs



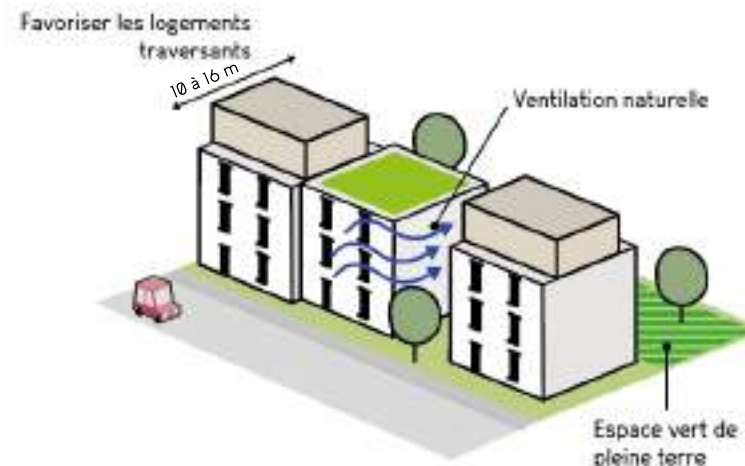
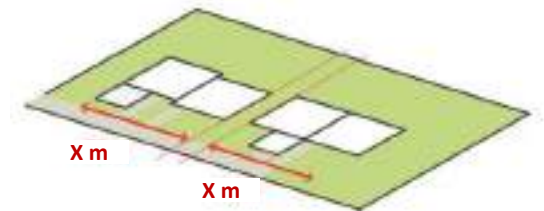
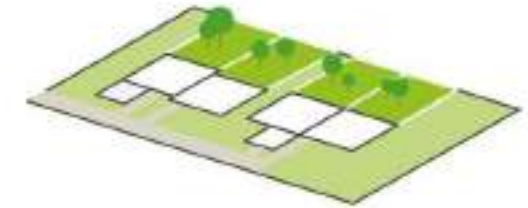
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de rétrotransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Source : Espace Ville

2. La qualité des nouvelles constructions

Pour toute opération de construction :

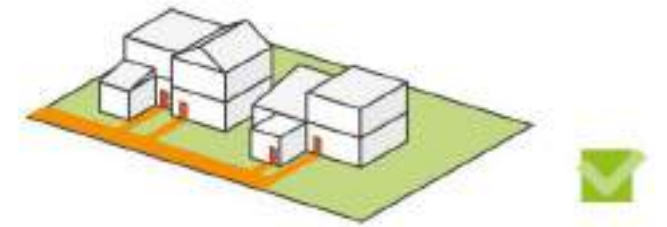
- Réaliser des espaces extérieurs (jardin, terrasse), conservés en pleine terre et/ou espaces perméables
- Présenter un linéaire de façade maximal pour tout ensemble de constructions contiguës ou toute construction.
- Ne pas créer de nouveaux murs aveugles trop imposants.
- Présenter une diversité de traitement des façades, parements et menuiseries notamment sur rue.
- Privilégier l'utilisation de matériaux qualitatifs en façade s'harmonisant avec les constructions voisines et le paysage environnant.
- Garantir un traitement harmonieux des clôtures avec celles environnantes et à l'échelle de l'opération et notamment sur rue, en privilégiant les clôtures végétales.
- Traiter les marges de recul de façon qualitative en qualifiant et en paysageant les espaces.



2. La qualité des nouvelles constructions

En particulier, pour les quartiers pavillonnaires :

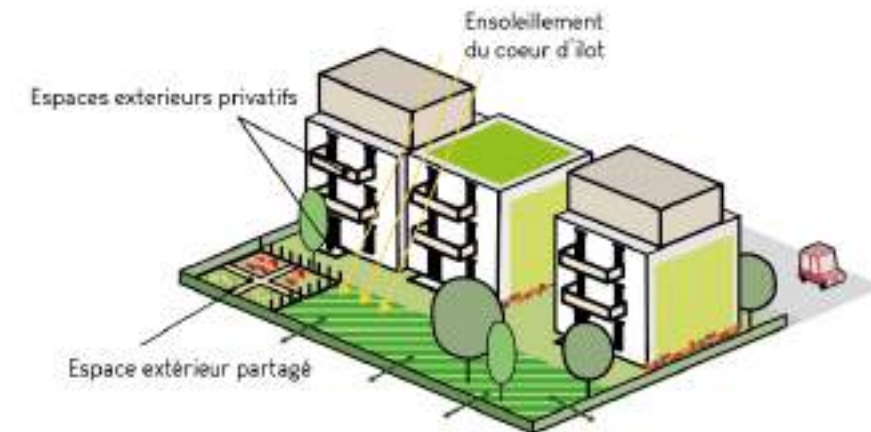
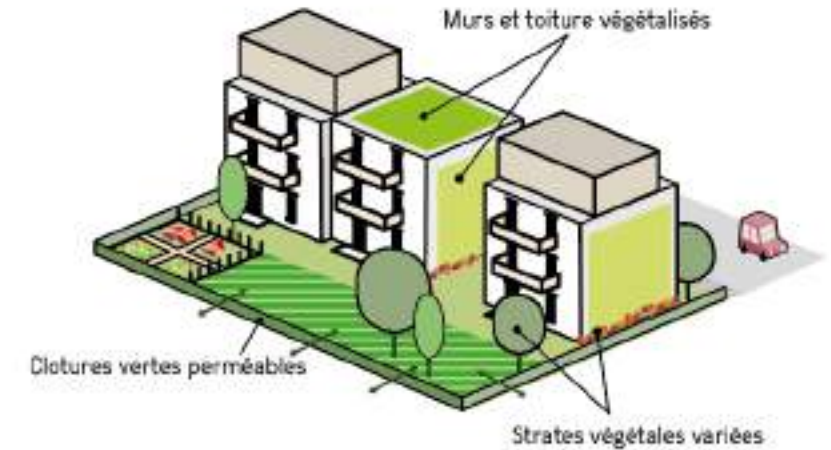
- Le découpage des parcelles doit garantir des tailles et des géométries de parcelles cohérentes avec le tissu environnant de façon à préserver la qualité architecturale et urbaine des futures constructions (en termes de surface, largeur et profondeur, continuité de la façade urbaine, etc.)
- La volumétrie, les façades et les couvertures des maisons participent fortement à l'ambiance du quartier. Un soin particulier sera donc porté à cet ensemble en veillant à ce qu'il soit harmonieux, sans pour autant présenter une monotonie
- L'implantation du bâti doit tenir compte de l'ordonnement des bâtiments sur les parcelles avoisinantes de façon à favoriser la gestion des intimités entre parcelles.
- Assurer une harmonie des clôtures avec celles environnantes.
- En cas de création d'annexes et d'extensions, être cohérent en termes d'architecture, de matériaux et de couleurs entre l'extension et/ou l'annexe et le reste du bâti.
- Intégrer les places de stationnement.
- Pour les constructions à partir du second rang : limiter au maximum la création d'accès carrossables par la mutualisation ou la réutilisation des accès existants.
- Privilégier la création d'accès piétons indépendants depuis l'extérieur pour chaque logement.



3. La végétation et la qualité environnementale

Maintenir au maximum la végétation existante et avoir un degré d'exigence sur la qualité des futurs espaces verts

- La conception et l'implantation des bâtiments tiendront compte de la végétation existante, en particulier les arbres de haute et de moyenne tiges.
- Afin de préserver les arbres de haute tige de manière pérenne, **les nouvelles constructions devront prévoir un recul par rapport aux arbres existants ou futurs**, pour permettre leur développement.
- Dans une logique de compensation, **un arbre retiré devra être replanté.**
- **Varié les différentes strates de végétation** (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes).
- **Les essences devront être variées, adaptées au contexte urbain**, choisies afin d'être non allergènes, peu consommatrices en eau, adaptées au climat local et à la nature du sol, et ne demander que peu d'entretien.
- **Privilégier la végétalisation des clôtures** laissant passer l'eau et la petite faune.
- **Favoriser les toitures terrasses / façades végétalisées** nécessitant peu voire pas d'entretien.
- **Veiller à la qualité d'usage, environnementale et esthétique des espaces verts collectifs**



OAP

Sectorielles

L'OAP du secteur centre-ville et de la gare forme un espace à enjeu, entre préservation et requalification. Le centre-ville de Houilles est caractérisé par des formes urbaines variées issues de mutations successives de l'espace urbain au cours de son histoire récente. Les objectifs de cette OAP visent donc à accompagner les évolutions à venir et les encadrer pour recréer une cohérence d'ensemble et affirmer les fonctions de centralités et de proximité du centre-ville et de la gare.

Les principales ambitions visées sont les suivantes :





- **Développer la nature en ville** en renforçant le caractère végétal des parcs publics, en revégétalisant les principales places, en améliorant les continuités entre les espaces végétalisés et en préservant des espaces de pleine terre au sein des nouvelles opérations.
- **Valoriser le tissu bâti existant** pour affirmer l'identité du centre-ville et préserver les quartiers pavillonnaires constitués.
- **Renforcer la vocation commerciale du centre-ville et son rôle de proximité**, notamment en termes d'accès aux équipements (halles de marché, maison de santé, etc.).
- **Favoriser les déplacements doux**, notamment entre le centre-ville et la gare, ainsi que le long des linéaires commerciaux.
- **Aménager la friche de la gare**

Programmation :



- **300 logements maximum**
(environ 200 sur le secteur gare, 42 logements sur le secteur Foch et 33 logements sur le secteur Alizés-Carnot)
- **Activités économiques**
- **Commerces et services**
- **Espace vert (square) de 3000 m² minimum**







Logements et Renouveau urbain

-  Préserver et valoriser l'identité architecturale du centre-ancien
-  Valoriser le tissu urbain existant, notamment par la requalification des pieds d'immeubles
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Permettre un bâtiment signal de hauteur plus importante sur le secteur de la gare.
(localisation indicative)

Activités

-  Conserver un linéaire actif en rez-de-chaussée
-  Conforter la centralité de la gare en y développant des activités tertiaires

Nature en ville

-  Requalifier les principaux espaces publics tels que les places et rues commerçantes en y favorisant les déplacements doux et la végétalisation.
-  Renforcer le caractère végétal et la biodiversité du parc Charles de Gaulle, square Georges Brassens et création d'un espace vert au sein de la friche de la gare.
-  Créer des liaisons douces végétalisées entre les principaux espaces verts du centre-ville
-  Intégrer des transitions paysagères végétalisées aux abords de la voie ferrée



Mobilités



Créer, valoriser et sécuriser les circulations piétonnes et cyclables



Accompagner la mise en place du RER vélo



Diversifier l'offre en stationnements. Retravailler l'aspect du parking silo

Equipements



Renouveler le secteur du Dôme et favoriser la végétalisation des espaces extérieurs



Pérenniser le centre-ville comme pôle d'équipements



Conforter la halle du marché



Création d'une maison de santé

Patrimoine



Préserver l'aspect patrimonial des bâtiments remarquables



L'OAP sur le boulevard Henri Barbusse vise à encadrer la requalification de cet axe structurant de la Ville de Houilles.

Ses principaux objectifs sont les suivants :

- **Maîtriser le développement et cibler des secteurs de renouvellement urbain.**
- **Promouvoir des constructions avec des topologies diversifiées et de qualité avec une mixité fonctionnelle et sociale** (35% minimum de SRU pour toute opération de plus de 5 logements ou de plus de 300 m² SDP, 40% minimum pour l'îlot Picard et 90% pour le 108. rue Gabriel Péri).
- **Apaiser les circulations motorisées et sécuriser les déplacements doux** le long du boulevard mais également en direction des autres quartiers.
- **Préserver l'identité des quartiers pavillonnaires** en garantissant des transitions urbaines de qualités entre les opérations nouvelles et le tissu existant.
- **Consolider les polarités commerciales existantes** par l'instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et l'implantation de rez-de-chaussée actifs.
- **Valoriser la végétalisation du boulevard :**
 - en imposant des cœurs d'îlots végétalisés dans le cadre des opérations nouvelles,
 - en assurant des perméabilités visuelles vers ces cœurs d'îlots pour ne pas afficher un front bâti continu et fermé.



Logements et Renouveau urbain



Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques.



Apaiser les secteurs pavillonnaires



Préserver et valoriser patrimoine bâti



Projet engagé ou récent

Nature en ville



Préserver un espace vert



Préserver les alignements d'arbres existants, ou conserver le principe d'un alignement d'arbres et permettre leur renouvellement pour des raisons sanitaires.



Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot pour limiter l'effet de front bâti (emplacements indicatifs)

Mobilité



Favoriser l'aménagement de déplacements doux (marche, vélos, etc.), en prévoyant notamment l'élargissement de la voie.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Restructuration du carrefour "Commandant Raynal" en une polarité commerciale de proximité



Restructuration de l'axe "Camille Pelletan" en une liaison Nord-Sud au sein du tissu pavillonnaire



Ilot Picard : un foncier au fort potentiel pour une centralité urbaine à l'échelle de la Ville



Carrefour Stalingrad : Reconnecter le tissu historique des grands ensembles autour de l'axe Henri Barbusse



Valoriser la place Victor Schoelcher et son rôle de liaison entre le boulevard et le centre-ville

- La rue commerçante G. Péri est une porte d'entrée vers le centre-ville. Le réaménagement de la place Victor Schoelcher permettrait de la valoriser et de limiter l'effet de rupture urbaine avec le boulevard Henri Barbusse.










Sous-secteur 1 : Restructuration du carrefour « Commandant Raynal » en une polarité commerciale de proximité

Le sous-secteur n°1 comprend le carrefour commercial du Commandant Raynal dont les activités ne répondent que minoritairement aux besoins essentiels des habitants à proximité. Les circulations piétonnes et cyclables ne sont ni aisées ni agréables pour l'habitant. Il conviendra de transformer ce carrefour principalement dédié aux connexions routières en un lieu de liaison entre le nord et le sud du boulevard. Les nombreuses emprises mutables du sous-secteur permettront d'atteindre les objectifs suivants :

- Consolidation de la polarité commerciale du « Commandant Raynal » avec la mise en place de rez-de-chaussée actifs d'activités « d'artisanat et commerce de détail » et « restauration » en lien avec les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.
- Restructuration du carrefour de circulation : Apaisement et sécurisation des circulations par la mise en place d'une bande cyclable et le traitement des voies piétonnes et passages piétons.
- Restructuration de l'espace public en lien avec la polarité commerciale.



Légende :

- | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|---|---------------------|
|  | Fonciers mutables |  | Espace public à créer |  | Retrait de 5 mètres |
|  | Implantation de rez-de-chaussée actifs au pied des fonciers mutables |  | Implantation à l'alignement | | |

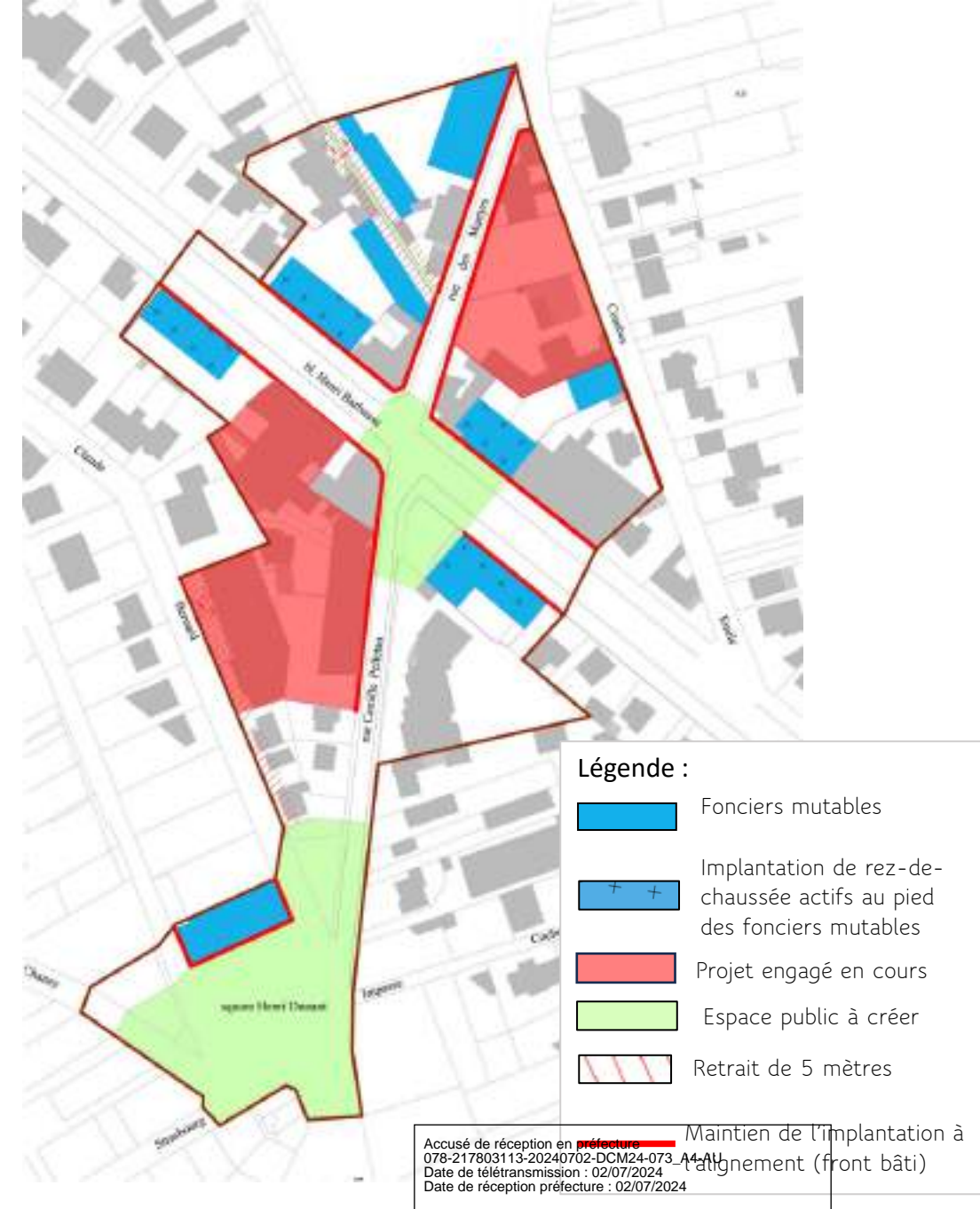
Accusé de réception en préfecture
078-21780310-20240702-DCM24033141
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024



Sous-secteur 2 : Restructuration de l'axe « Camille Pelletan » en une liaison Nord-Sud au sein du tissu pavillonnaire

Le sous-secteur n°2 correspond au carrefour commercial « Camille Pelletan » qui comporte des commerces de proximité dont plusieurs enseignes de restauration. Les commerçants exploitent exceptionnellement les abords des locaux qui manquent d'aménagement pour animer le carrefour. De façon similaire au carrefour du « Commandant Raynal », les circulations piétonnes et cyclables ne sont ni aisées ni agréables pour l'habitant ou le consommateur. Il conviendra de transformer ce carrefour principalement dédié aux connexions routières en un lieu de consommation et de rencontre entre le nord et le sud du boulevard. De plus, ce croisement pourrait inviter les usagers à se balader et profiter de chemin dédié au piéton depuis la sente du Montoir vers le square Henri Dunant. Cet espace public non optimisé au niveau du stationnement et largement artificialisé possède un potentiel d'évolution important. Les nombreuses emprises mutables du sous-secteur permettront d'atteindre les objectifs suivants :

- Consolidation de la polarité commerciale « Camille Pelletan » avec un accompagnement des commerçants et le marquage d'une implantation des rez-de-chaussée actifs réservé aux activités « d'artisanat et commerce de détail » et « restauration » en lien avec les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.
- Dégagement de l'angle Henri Barbusse / Camille Pelletan pour l'aménagement d'une placette dans le prolongement de l'angle formé par l'immeuble du 66 rue Camille pelletan.
- Restructuration du carrefour de circulation : Apaisement et sécurisation des circulations par la mise en place d'un cheminement dédié aux mobilités douces vers la sente du Montoir et vers le square Henri Dunant.
- Création d'une placette publique au niveau du square Henri Dunant en restructurant le rond-point existant et élargissant la sente du Montoir.

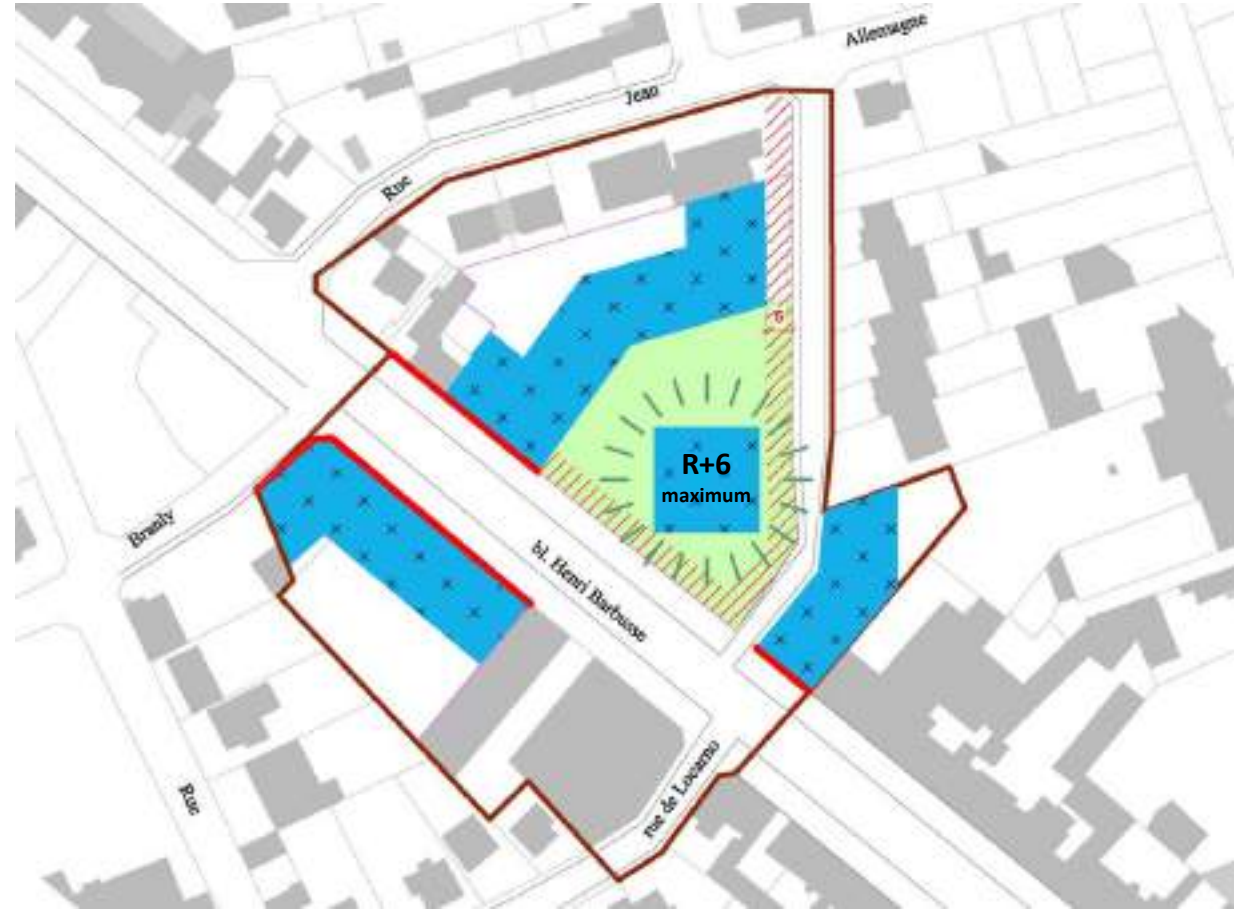










Sous-secteur 3 : Îlot Picard : Un foncier au fort potentiel pour une centralité urbaine à l'échelle de la ville

Le sous-secteur n°2 comprend le local du commerce Picard, le parking attenant, la friche accolée et l'immeuble commercial localisé de l'autre côté du boulevard. Ces locaux commerciaux ne comportent pas de qualités architecturales particulières et leurs implantations est très peu optimisées. La mutation de ces fonciers a pour objectifs :

- Développer de constructions ayant une mixité fonctionnelle. (logements, commerces, services, bureaux, etc.).
- Redéfinir la forme urbaine : Mise en place d'un retrait de 5 mètres côté rue Locarno afin de construire plusieurs lots de logements avec des commerces en rez-de-chaussée et possibilité de construire une émergence/ bâtiment signal à l'entrée de la rue Locarno.
- Mettre en place une opération immobilière avec une mixité sociale : des logements en accession à la propriété et des logements sociaux (40% de logements SRU) avec une diversité de solutions sociales (BRS,LLI ...).
- Créer un espace public végétalisé ouvert au public aux abords de l'émergence.



Légende :

	Fonciers mutables		Espace public à créer		Retrait de 5 mètres
	Implantation de rez-de-chaussée actifs au pied des fonciers mutables		Emergence		Maintien de l'implantation à l'alignement

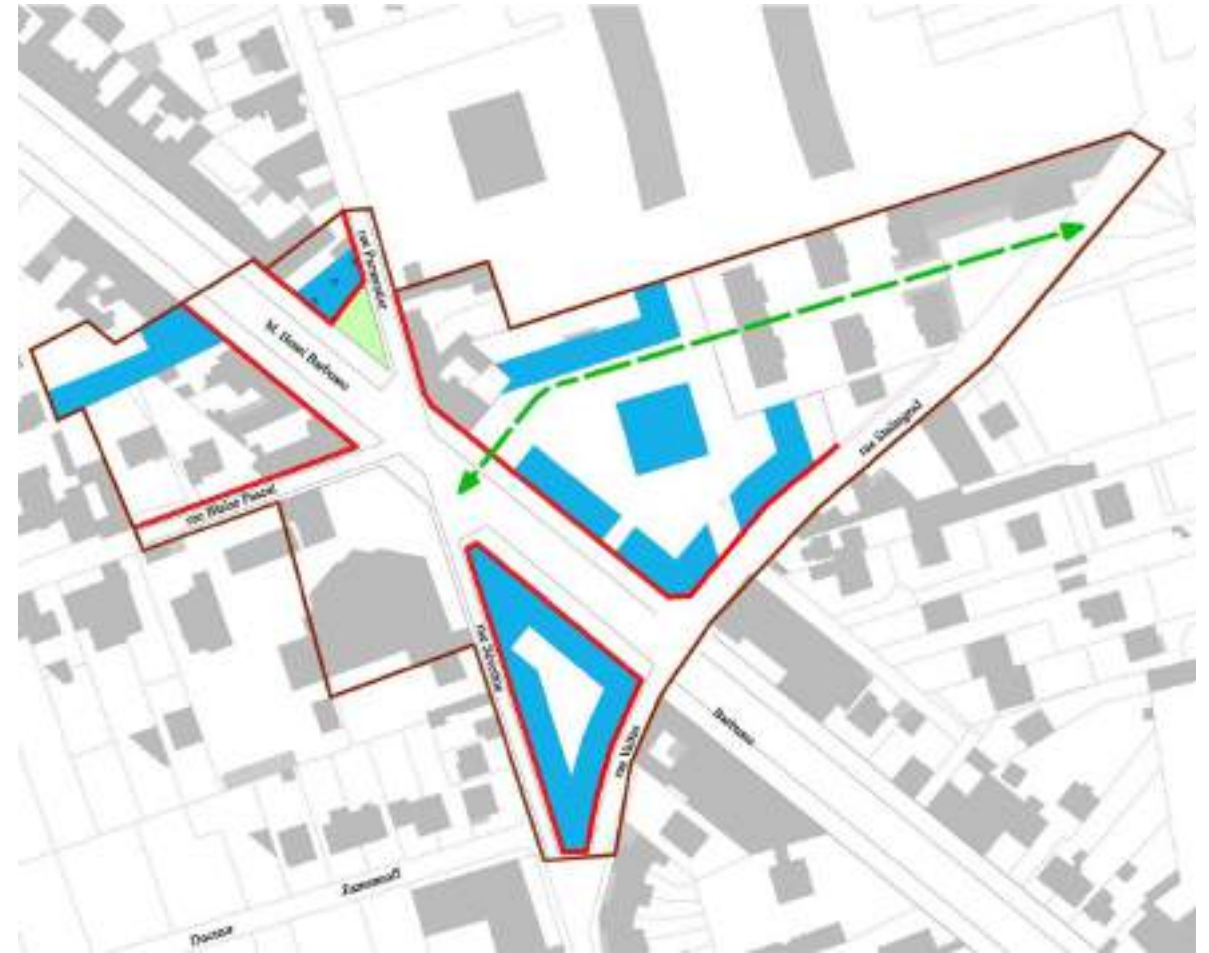
Accusé de réception en préfecture
078-217803112-20240702-DGM24-073_A4-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Sous-secteur 4: Carrefour « Stalingrad » : Reconnecter le tissu historique des grands ensembles autour de l'axe Henri Barbusse

Le sous-secteur n°4 correspond au quatrième carrefour (depuis l'ouest) du boulevard Henri Barbusse. Cet angle non commercial comporte des immeubles d'habitation avec des façades peu traitées et peu qualitatives. Le carrefour Stalingrad est localisé aux abords de la cité de la rue des Blanches. Cet ensemble d'immeubles d'habitats collectifs bâti dans les années 30 possède des qualités architecturales et est en conséquence répertorié au sein du rapport de présentation du PLU. Cet ensemble est enfermé sur lui-même et les commerces en rez-de-chaussée ne semblent pas visibles pour les consommateurs et habitants des quartiers alentours. Pour reconnecter ces différentes entités, le sous-secteur n°4 a pour objectifs :

- Créer un axe traversant l'un des immeubles (flèche verte), sous forme d'un porche afin de créer une continuité visuelle.
- Permettre la transformation de fonciers inutilisés par des constructions ayant une mixité fonctionnelle (logements et commerces).
- Création d'un espace public (type placette) à l'angle de la rue Parmentier et du boulevard Henri Barbusse.



Légende :

-  Fonciers mutables
-  Espace public à créer
-  Retrait de 5 mètres
-  Création d'un axe/ continuité visuelle
-  Planification à l'alignement (non bâti)

Accusé de réception en préfecture
076-21760313-2024-02-DCM24-073-A1-A1
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024



5. Règlement

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	4
1. CHAMPS D'APPLICATION DU PLU	4
2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	4
3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	5
4. ORGANISATION ET CONTENU DU PRESENT REGLEMENT	5
5. UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT	5
I. DISPOSITIONS GENERALES	6
1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .	6
2. RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES	7
II. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES	11
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	11
2. LES PROTECTIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES	12
3. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE.....	15
4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	17
5. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS.....	21
6. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX	24
7. STATIONNEMENT	26
III. Dispositions particulières applicables en zones urbaines	31
Zone UA : Centre-ville.....	31
Zone UB : Secteur de projet (Boulevard Henri Barbusse)	37
Zone UC : Grandes résidences d'habitat collectif.....	43
Zone UG : Les Pierrats	47
Zone UH : Habitat pavillonnaire	53
Zone UI : Activités industrielles	59
ZONE UL : Equipements publics	62
ZONE UX : Marine Nationale	66
IV. LEXIQUE.....	69

INTRODUCTION

INTRODUCTION

1. CHAMPS D'APPLICATION DU PLU

Le présent règlement du plan local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire communal de Houilles. Il est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42-1 du code de l'urbanisme et R151-9 à 151-50 du même code.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques présentent la division du territoire en zones urbaines (U), comme suit :

- **UA** : La zone UA correspond au centre-ville et aux abords de la gare.
 - Le sous-secteur UAa apporte des dispositions spécifiques au centre-ancien ovilleois.
 - Le sous-secteur UAb apporte des dispositions spécifiques au secteur de la gare. Il fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
 - Le sous-secteur UAc apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue du Maréchal Foch.
 - Le sous-secteur UAd apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue Carnot
- **UB** : La zone UB correspond au périmètre de renouvellement du boulevard Henri Barbusse et de ses abords.
- **UC** : La zone UC regroupe les grandes résidences d'habitat collectif.
- **UG** : La zone UG concerne le secteur des Pierrats, caractérisée par une mixité habitat et activités économiques. Elle fait l'objet d'une périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- **UH** : La zone UH est à dominante d'habitat individuel, de type pavillonnaire, qui recouvrent plus de la moitié du territoire communal.
 - Le sous-secteur UHi permet l'implantation d'habitat intermédiaire.
- **UI** : La zone UI correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.
- **UL** : La zone UL regroupe les principaux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif public ou privé de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, etc.
- **UX** : Cette zone correspond aux unités foncières occupées par la Marine nationale. Elle est réservée aux activités nécessaires au fonctionnement de l'Armée.

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux emplacements réservés et aux servitudes
- aux secteurs de projet
- à la protection du patrimoine bâti et paysager
- à la nature en ville

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

INTRODUCTION

3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

- préciser l'application spatiale de dispositions règlementaires écrites (par exemple, la localisation des destinations des constructions),
- renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets sont, alors, à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

4. ORGANISATION ET CONTENU DU PRESENT REGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le présent règlement est organisé en 5 parties :

- **Partie 1** : dispositions générales
- **Partie 2** : dispositions communes
- **Partie 3** : dispositions applicables aux zones urbaines
- **Partie 4** : lexicque
- **Partie 5** : annexes

5. UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT

Identification des dispositions du règlement graphique :

ETAPE 1 :

- Consulter le document graphique du règlement (plan de zonage) qui permet de :
- Identifier la zone et éventuellement le secteur dans lequel se situe l'unité foncière concernée
- Vérifier les dispositions graphiques qui s'appliquent sur l'unité foncière concernée, le cas échéant (patrimoine bâti, patrimoine paysager, *emplacement réservé*, etc.)
- Identifier un éventuel périmètre d'une OAP sectorielle.

ETAPE 2 : Consulter les annexes du dossier de PLU relatives aux servitudes, aux annexes sanitaires et informatives afin de vérifier si l'unité foncière concernée est impactée

ETAPE 3 : Consulter le règlement écrit qui détaille les règles transversales et propres à chaque zone ou secteur.

Application des dispositions du règlement :

Consulter :

- Les dispositions générales (Partie 1 du règlement)
- Les dispositions communes (Partie 2 du règlement)
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée (Partie 3 du règlement)
- Le lexicque du PLU qui précise les définitions pour l'application des règles (Partie 4 du règlement)

Si besoin, consulter les annexes du présent règlement, lorsque l'unité foncière est concernée

Accusé de réception en préfecture
078-217803143-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions législatives, réglementaires et jurisprudentielles rappelées dans les dispositions générales sont celles applicables à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX). En cas d'évolution de ces dispositions à posteriori, ce sont bien les dispositions modifiées qui s'appliquent de fait.

1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Demeurent applicables, en plus des règles du PLU, les articles du règlement national d'urbanisme, contenu dans les articles R. 111-1 à D. 111-55 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du même code.
2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal, les articles législatifs du Code de l'urbanisme relatifs :
 - aux périmètres de travaux publics,
 - aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - à la réalisation de réseaux,
 - aux routes à grande circulation.
3. S'ajoutent de plus aux règles propres du PLU, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une notice annexée au présent dossier de PLU.
4. Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres au PLU, notamment les périmètres de droit de préemption urbain.
5. Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive (article L. 521-1 du Code du patrimoine et article R. 425-31 du Code de l'urbanisme), toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire.
6. Règles de construction : tout bâtiment créé, étendu ou modifié en application du présent règlement doit respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du Code civil (notamment ses articles 653 à 710 relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.), ainsi que les normes d'accessibilité pour autrui.
7. Accessibilité des personnes handicapées : en application de l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Il est également rappelé que pour tout logement construit pour autrui, les règles d'accessibilité doivent être conformes aux articles R. 6111-5, et L. 111-1-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES

ADAPTATIONS MINEURES

En application du 1° de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Selon l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

Au titre de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. (Conseil d'État, no 79530 du 27/05/88).

DEROGATION AUX REGLES DU PLU

En dérogation du 2° de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles prévues par les dispositions des articles L. 152-4 à 152-6-4 du Code de l'Urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES

Sur les emprises foncières classées en emplacement réservé sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement telle qu'elle est mentionnée sur le tableau figurant sur le document graphique.

AIRES DE STATIONNEMENT

Conformément à l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme ; Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de réception : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par les dispositions législatives en vigueur et participeront ainsi au financement des équipements.

Les projets faisant l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pourront être exonérés, en tout ou partie, de certaines taxes et participations, selon les conditions spécifiques de la convention de PUP applicable.

PREVENTION DU RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Des dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté préfectoral no 2016246-0031 du 2 septembre 2016. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ». Ces périmètres sont représentés à titre indicatif sur le plan des servitudes ; en cas d'écart entre la représentation graphique et les distances figurant dans le tableau de l'arrêté préfectoral, seules ces dernières font foi, par rapport au tracé réel des canalisations. (cf. annexes servitudes)

PRÉVENTION DES RISQUES LIÉS AUX CARRIÈRES

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et valant PPRN depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Toute opération d'aménagement dans le secteur concerné (cf. plan des servitudes en annexe du PLU) doit faire l'objet d'une étude géotechnique au préalable.

STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

Rappel des articles L.111-11 à L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation :

Pour l'application des articles L. 113-12 à L. 113-15, le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables.

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Les bâtiments non résidentiels comportant un parc de stationnement de plus de vingt emplacements disposent, au 1er janvier 2025, d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Ces bâtiments disposent d'un point de charge par tranche de vingt emplacements supplémentaires, sauf si des travaux importants d'adaptation du réseau électrique sont nécessaires pour remplir cette obligation. Les travaux d'adaptation sont considérés comme importants si le montant des travaux nécessaires sur la partie située en amont du tableau général basse tension desservant les points de charge, y compris sur ce tableau, excède le coût total des travaux et équipements réalisés en aval de ce tableau en vue de l'installation des points de charge. Dans ce cas, le nombre de points de charge est limité de telle sorte que les travaux en amont du tableau général de basse tension, y compris sur ce tableau, n'excèdent pas le coût total des travaux situés en aval de ce tableau.

Il en est de même pour les bâtiments à usage mixte dont plus de vingt places de stationnement sont destinées à un usage non résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article L171-4 du Code de l'Urbanisme, « les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. (...) »

« Les obligations résultant du premier alinéa du I du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie. Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027. »

VOIES BRUYANTES

Un arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2000 définit le classement des infrastructures de transport terrestre routier et un arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 définit le classement des infrastructures de transport terrestre ferré auxquelles seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions. Ce classement et le plan correspondant figurent en annexes informatives. Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre du bord extérieur des infrastructures classées, variant de 300 mètres à 10 mètres, dans lequel des règles d'isolement acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à destination d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

II. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Occupation et utilisation du sol

Les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement impose des dispositions différentes de celles prévues par la zone :

- Peuvent être implantés en recul de la limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique avec un minimum d'un mètre.
- Peuvent être implantés en retrait des limites séparatives avec un minimum d'un mètre.
- La distance vis-à-vis des autres constructions implantées sur une même unité foncière et l'emprise au sol maximale ne sont pas réglementées
- La hauteur maximale n'est pas réglementée à l'exception de la zone résidentielle UH.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, sont admises dès lors que sont prévues les mesures nécessaires pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec le caractère de la zone notamment au regard de la sécurité et de la salubrité publiques.

En toutes zones sont interdits :

- les dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves,
- les activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores,
- la création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- la création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- le stationnement de caravane à l'extérieur de bâtiment clos et couvert,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Mixité fonctionnelle

Linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Sur les unités foncières concernées par un linéaire de diversité commerciale ou artisanale figurant au plan de zonage, sont admises les constructions nouvelles dès lors que leur rez-de-chaussée, sous réserve des accès et parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction, soit affecté à une destination autre que l'habitation et permise au chapitre premier de la zone afférente.

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Mixité sociale

Les programmes de construction comprenant 5 logements et plus ou d'une surface de plancher de 300 m² et plus, réalisés sur une même unité foncière, devront comporter un taux minimum de logements comptabilisés au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

En toute zone où la destination « Habitation » est permise, à l'exception des sous-secteurs, UAc et UAd, 35 % des logements, arrondis à l'unité supérieure.

Dans le sous-secteur UAc, 90 % des logements, arrondis à l'unité supérieure.

Dans le secteur UAd, 30 % des logements arrondis à l'unité supérieure.

En complément des secteurs pour mixité sociale présentant une part différente de logements comptabilisés au titre de la loi SRU par rapport aux règles ci-dessus sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : .

- « **ilot Picard** » **82 boulevard Henri Barbusse**, 40 % des logements, arrondis à l'unité supérieure.
- « **108 rue Gabriel Péri** », 90 % des logements, arrondis à l'unité supérieure

2. LES PROTECTIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine bâti remarquable

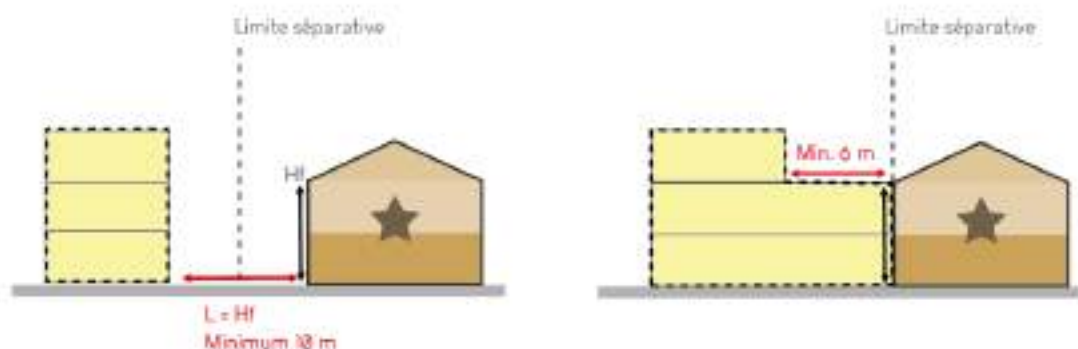
Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé doit être exceptionnelle et directement liée à des impératifs de sécurité et/ou de salubrité.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. Les coffrets de volets roulants ne peuvent pas s'inscrire dans l'emprise de baies existantes.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Afin de préserver les éléments de composition architecturale d'origine, de modénature et l'aspect des matériaux, les travaux d'isolation devront être réalisés par l'intérieur de la construction.
- Les dispositifs et équipements techniques tels que les capteurs solaires, les systèmes de chauffage, les systèmes d'extraction et d'aération sont intégrés à la construction.
- Toute restauration de clôture doit préserver et /ou restaurer la composition d'origine.
- Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine.
- Tout aménagement ou extension des constructions protégées doit respecter l'identité architecturale de la construction.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont autorisées à condition de conserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâtiment et son architecture d'origine.

Accusé de réception préfecture
078-217803143-20240702-DCM24-073-R3-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

- Lorsque qu'il existe sur l'unité foncière ou sur l'une des unités foncières contiguës, une construction repérée au titre de l'article L 151-19, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi identifiés doivent être élaborés dans la perspective de ne pas dénaturer ce patrimoine en termes de style architectural et de matériaux utilisés. Toute construction nouvelle devra être implantée en retrait des bâtiments repérés d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade du bâtiment remarquable avec un minimum de 10 mètres.
- Lorsque les bâtiments repérés sont implantés en limites séparatives latérales et ne comportent pas d'ouvertures créant des vues, le projet de construction peut être implanté dans les héberges du bâtiment repéré (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum depuis la construction remarquable.



Arbres remarquables et alignements protégés (l. 151-23 du code de l'urbanisme)

Sont interdits les coupes et abattages d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres identifiés sur le document graphique sauf pour des motifs sanitaires dûment justifiés par un diagnostic phytosanitaire ou de sécurité des personnes et des biens ou dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général.

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession.

En cas de coupe, il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'un diamètre d'au moins 20 centimètres au moment de la plantation et de même essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Toute construction ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur préservation. Dans un rayon de 5 mètres autour du pied d'un arbre ou de chaque arbre d'un alignement repérés par le document graphique, sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Espaces paysagers protégés (L151-23 du code de l'urbanisme)

Les espaces paysagers protégés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Seuls sont autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- Les ouvrages et aménagements des services publics et d'intérêt général (bassin de gestion des eaux pluviales, canalisations...).

Traitement des espaces libres

Composition :

Les espaces libres du projet doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Les espaces végétalisés doivent recevoir un traitement paysager de qualité et être, de préférence, d'un seul tenant.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, ...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur l'unité foncière afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration de l'unité foncière afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle que définie dans le présent règlement, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

L'espace compris dans la marge de recul, lorsque la construction est implantée en recul, doit faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité à dominante végétale, c'est-à-dire recevoir un traitement paysager, sans pour autant être qualifiés d'espace vert au sens du présent règlement. Ce traitement paysager peut-être végétal ou créer une composition alliant minéral et végétal. La conception de ce traitement doit avoir un caractère pérenne.

L'espace situé entre la limite séparative de fond de parcelle et la ou les constructions doit faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité à dominante végétale pour créer un écran vis à vis des terrains voisins. Les aires de stationnement extérieures y sont autorisées.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager.

Les rampes d'accès aux parcs de stationnement souterrain doivent s'intégrer à la composition paysagère de la marge de recul, si elle peut être autorisée.

Obligation de planter :

Les espèces locales et celles peu consommatrices en eau doivent être privilégiées.

Les espaces verts, qu'ils soient de pleine terre ou complémentaires, doivent être plantés à minima à raison d'une unité de plantation par tranche entamée de 25 m².

Ainsi pour un espace végétalisé de 250 m², il est nécessaire de réaliser 10 unités de plantation, conformément au tableau présent au lexique du présent règlement. Différents types de plants et strates devront être panachés.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'une unité de plantation pour une place de stationnement.

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Zone inondable

Dans le périmètre assujéti au risque d'inondation représenté au plan de zonage selon les plus hautes eaux connues (PHEC) :

- La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière ;
- Si l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU égale ou excède déjà 30 % de la superficie de l'unité foncière, seules les extensions verticales sont autorisées.
- La hauteur maximale des constructions est majorée de 2 mètres par rapport aux dispositions applicables de la zone ; pour les constructions existantes, cette surélévation est conditionnée à une meilleure prise en compte du risque inondation.
- Le pourcentage d'espace verts de pleine-terre ne pourra être inférieur à 60 % de la superficie de l'unité foncière ;
- Les sous-sols et caves sont interdits sauf ceux à usage exclusif de stationnement.

Toute unité foncière, même en partie concernée par le périmètre PHEC tel que représenté au plan de zonage, est assujéti aux règles précédemment mentionnées.

Dans le périmètre assujéti au risque d'inondation représenté au plan de zonage comme Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) :

La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,20 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé.

Toute unité foncière, même en partie concernée par le périmètre TRI tel que représenté au plan de zonage, est assujéti aux règles précédemment mentionnées.

3. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Réseau de chaleur urbain

Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est imposé pour les nouvelles constructions principales comportant 10 logements et plus sauf dérogations au titre de l'article R.712-10 du Code de l'Énergie.

Pour toute nouvelle construction à destination d'habitation comportant plus de 2 logements, le dispositif suivant s'applique :

Garantir la luminosité et la ventilation naturelle des logements

- L'épaisseur des niveaux en étage des constructions ne pourra excéder 16 mètres, hors balcons, loggia ou coursives.
- Au moins 75 % du nombre total de logements de l'opération devront être traversants.

Un logement est dit « traversant » quand il dispose d'ouvertures vitrées (fenêtres, baies ou portes-fenêtres) sur au moins deux façades d'orientation différente. Pour les logements ne bénéficiant pas d'une double orientation, l'exposition au nord est à éviter

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Pour toute nouvelle construction de logements, le dispositif suivant s'applique :

Lutter contre les ilots de chaleur

- Dans le cas de nouvelles constructions, les arbres de haute tige et moyenne tige devront être conservés, déplacés ou à défaut remplacés par un sujet équivalent en termes de développement à maturité ;
- Eviter l'emploi en façade et en toiture de matériaux de parement présentant un faible effet albédo (tons sombres) et une faible inertie thermique (métal).
- Toute toiture terrasse de plus de 100 m² de surface devra être végétalisée ou comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables.

Economiser l'eau

- Toute opération devra intégrer un dispositif de récupération des eaux pluviales et/ou de ruissellement ;

Isolation thermique par l'extérieur

Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, une emprise, une hauteur et une implantation différente de celle définie pour chaque zone est admise dans la limite d'une surépaisseur de 0,35 mètre.

Rappel de l'article L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

I.-Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fonds voisin de trente-cinq centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité, excessifs. L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure.

Une indemnité préalable est due au propriétaire du fonds surplombé.

Ce droit s'éteint par la destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation.

Les modalités de mise en œuvre de ce droit sont constatées par acte authentique ou par décision de justice, publié pour l'information des tiers au fichier immobilier.

II.-Le droit de surplomb emporte le droit d'accéder temporairement à l'immeuble voisin et d'y mettre en place les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux.

Une indemnité est due au propriétaire de l'immeuble voisin.

Une convention définit les modalités de mise en œuvre de ce droit.

III.-Avant tout commencement de travaux, le propriétaire du bâtiment à isoler notifie au propriétaire du fonds voisin son intention de réaliser un ouvrage d'isolation en surplomb de son fonds et de bénéficier du droit mentionné au II.

Dans un délai de six mois à compter de cette notification, le propriétaire du fonds voisin peut s'opposer à l'exercice du droit de surplomb de son fonds pour un motif sérieux et légitime tenant à l'usage présent ou futur de sa propriété ou à la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa du I. Dans ce même délai, il ne peut s'opposer au droit d'accès à son fonds et à la mise en place d'installations provisoires que si la destination, la consistance ou la jouissance de ce fonds en seraient affectées de manière durable et excessive.

Dans le même délai, il peut saisir le juge en fixation du montant de l'indemnité préalable prévue aux I ou II.

078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télérmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

IV.-Lorsque le propriétaire du fonds surplombé a obtenu une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et que sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité prévue au I demeure acquise.

V.-Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article.

Énergies renouvelables

Toute construction nouvelle principale doit être conçue et dimensionnée de façon à pouvoir être raccordé au réseau de chaleur urbain sauf dérogation au titre R.712-10 du Code de l'Énergie ou accueillir un dispositif de production d'énergies renouvelables.

L'installation de tout dispositif de production d'énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative.

Pour les nouvelles constructions, ces dispositifs ne devront pas être réalisés dans la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques afin de limiter leur visibilité.

4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Dispositions applicables à toutes constructions

Volumétrie des constructions

Les volumes des constructions doivent demeurer simples.

Les extensions de constructions, les annexes, devront s'intégrer architecturalement avec l'existant, tant par les matériaux, les couleurs que par la volumétrie.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillés afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Ainsi, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant. A ce titre, afin d'éviter une trop grande linéarité, des séquences de façades doivent être recherchées, notamment pour les façades présentant un linéaire important. Des variations de hauteurs, de couleurs, de matériaux, de rythmes et de formes de percements doivent permettre de rappeler la trame parcellaire ancienne, le rythme des constructions traditionnelles, afin d'assurer une réelle continuité au paysage de la rue.

Aspect des constructions

Les constructions nouvelles sont conçues pour permettre leur bonne intégration avec la typologie architecturale du secteur :

- dans le choix des matériaux employés, qui par leur texture ou leur teinte, doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels ;
- dans le choix de la couleur des menuiseries et des ferronneries et, de façon générale, de toute partie de la construction recevant une peinture ;
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

- dans l'organisation et le dimensionnement des percements.

Façades

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une composition architecturale cohérente, son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

Les murs formant pignon apparent doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

Dans le secteur UAa :

- Les ouvertures donnant accès aux véhicules doivent faire l'objet d'un traitement particulier qui permet leur inscription harmonieuse avec l'ensemble de la façade. Il s'agit notamment de créer des passages sous porche dont les dimensions doivent rester proportionnées à la voie et la façade.
- Pour les constructions ayant une façade sur les espaces publics actuels et projetés (rues, voies semi-piétonnes et places), à l'exclusion des passages et venelles de desserte des constructions, la composition de la façade et la hauteur des niveaux doivent être définies en tenant compte des constructions avoisinantes et à l'échelle de la rue.
- Sur les façades longeant la rue Gabriel Péri, la rue de l'Église et l'avenue de la République, les balcons et oriels sont interdits. Les garde-corps doivent être ajourés et leur forme doit s'inspirer de celle qui peut être observée sur les constructions traditionnelles.
- Le long de la place de l'Église, les façades des constructions doivent être traitées de façon à structurer de façon homogène l'ordonnement architectural de la place.

Traitement des rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée en limite de l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être traités avec un soin particulier pour participer à la mise en valeur du front urbain dans lequel la construction s'insère.

Les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. Leur mode de fermeture doit être conçu en harmonie avec la façade.

Les locaux aveugles (locaux techniques ou de services, tri-sélectif...) implantés en limite de l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques ne doivent pas être perçus comme tels depuis l'espace public et doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Les porches et halls d'accès des constructions participent à la qualité environnementale de la rue. En fonction du contexte, une transparence ou une vue traversante entre la rue et les espaces intérieurs de l'îlot est recherchée.

Toitures

Le choix des matériaux de couverture doit assurer une bonne intégration au milieu environnant en prenant en compte l'aspect des couvertures des constructions environnantes.

Dans le cas d'extension, le choix des matériaux de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la couverture de la construction existante.

Toute toiture terrasse de plus de 100 m² de surface devra être végétalisée ou comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables

Le couronnement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et ventilation, cage d'ascenseurs, locaux techniques, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Dans le secteur UAa :

- Les ouvertures en toitures sous forme de lucarnes sont admises pour les constructions en R+1+C. Les lucarnes doivent être conçues dans leur forme et leur dimension au regard de celles existantes dans le bâti ancien du centre-ville.
- Pour les constructions en R+2+C, seuls sont admis les châssis de toit dès lors qu'ils sont intégrés dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures sur rue

La clôture sur rue participe pleinement à la qualité du paysage de la rue. A ce titre, la clôture sur rue, dans ses proportions et le choix de son traitement (conception, composition, matériaux, couleurs...), s'harmonise avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes.

Sa conception permet également d'assurer que la marge de recul végétalisée entre la limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique et la construction participe à l'ambiance de la rue. A ce titre, elle est constituée par une haie vive ou d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Tout dispositif de nature à opacifier les clôtures, tels que les plaques de tôle, la brande, les cannisses, film PVC sont interdits.

Sont interdits également les grillages et les treillis soudés ainsi que l'emploi de fils barbelés ou de tout dispositif d'aspect similaire.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 2 mètres à partir du sol naturel existant avant travaux ou du niveau du trottoir. Toutefois, les éléments de portail, de portillon, les piliers, ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes, peuvent atteindre une hauteur maximale de 2.70 m.

Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des clôtures tout en recherchant une unité de composition.

La largeur d'un portail ne pourra excéder 4 mètres.

Une attention particulière est portée aux clôtures existantes en maçonnerie pleine (pierre, moellon calcaire meulière...) dans la recherche de leur valorisation, dans la mesure où elles peuvent s'intégrer au projet. Les matériaux de clôture massifs existants (pierre meulière, pierre calcaire, pierre de taille, ...) ne pourront pas être recouverts, enduits ni peints.

A contrario, tout matériau nécessitant d'être recouvert doit être enduit ou peint, il ne peut être laissé à nu.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Les coffrets des concessionnaires doivent être intégrés à la clôture sur rue.

Les clôtures aux intersections des voies doivent être totalement ajourées pour permettre la visibilité.

En secteur UAa le mur bahut doit obligatoirement être surmonté d'un dispositif rigide à claire voie

Les porches doivent être traités de façon à conserver l'aspect traditionnel des portes charretières, comportant deux vantaux, même lorsqu'il s'agit d'accès à des aires de stationnement.

Les clôtures en limite séparatives

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

En limites séparatives, les clôtures sont limitées à 2 mètres de hauteur à compter du niveau du terrain naturel, sur l'emprise de l'implantation de la clôture et devront présenter un caractère végétal et une perméabilité permettant le ruissellement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

En secteur UAd, il n'est pas fixé de règle concernant les clôtures.

Eléments techniques

Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...y compris les paraboles) doivent être intégrées dans la composition de la construction.

Les locaux annexes et les ouvrages techniques au sens des dispositions de la définition de la hauteur plafond (Hp) doivent être intégrés à la composition architecturale générale de la ou des construction(s) et de leurs espaces extérieurs. Ces locaux et ouvrages doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec ces dernières.

En outre, les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées de manière à demeurer discrètes.

Interventions sur des constructions existantes

Outre les règles présentées ci-avant, les constructions existantes doivent respecter les dispositions suivantes :

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation de projets d'extension, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une composition architecturale cohérente, son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

Pour les constructions anciennes, le maintien des matériaux anciens à nu (brique, pierre) et des éléments de décor est préconisé: linteaux, appuis de fenêtre, soubassements, couronnements, corniches, etc.

Façades

Pour les constructions anciennes, le maintien des matériaux anciens à nu (brique, pierre) et des éléments de décor, est préconisé: linteaux, appuis de fenêtre, soubassements, couronnements, corniches, etc.

Le long des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage, les devantures commerciales devront prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la façade et doivent être adaptés à l'architecture de la construction ;
- Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de la typologie architecturale de la construction et de son environnement bâti ;
- Sauf impossibilité d'ordre technique ou architectural, les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les dispositifs de protection doivent en outre privilégier une transparence visuelle maximale ;
- Le rez-de-chaussée de la construction doit comporter à minima autant de vides (ouvertures) que de pleins pour garantir sa transparence.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de la construction. A ce titre, doivent être employés, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir et/ou de mettre en valeur ou de restaurer les décors structurels et ornementaux et les éléments de modénature.

La couleur des façades doit prendre en compte les facteurs suivants :

- L'environnement direct de la construction ;
- La surface des façades et leur impact dans la rue ou le quartier.

5. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Construction d'annexes

Les constructions annexes peuvent être implantées en limite ou retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

L'emprise au sol des constructions annexes, cumulée, ne doit pas excéder au total 15 m² d'emprise au sol par unité foncière hors annexe spécifique à usage exclusif de stationnement de véhicule.

Une seule construction annexe exclusif à usage de stationnement est autorisée par unité foncière.

Les constructions annexes à usage exclusif de stationnement de véhicule ne devront pas excéder une superficie de 25 m² d'emprise au sol.

La hauteur plafond est fixée à 3 mètres.

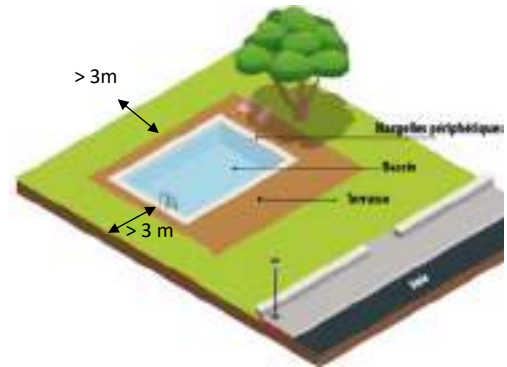
Sur une même unité foncière, il n'est pas fixé de règle de distance entre :

- une construction principale et une construction annexe,
- deux constructions annexes,
- une construction annexe et une piscine

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Piscine

Les bassins de piscines, spa, jacuzzi, non couverts ou couverts d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre devront être implantés en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives, margelle comprise. Les installations techniques des piscines, spa, jacuzzi doivent être disposées d'un dispositif antibruit type coffre et être implantées à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.



Les piscines accolées à une terrasse contiguë à la construction principale peuvent être autorisées tout en respectant les règles ci-dessus.

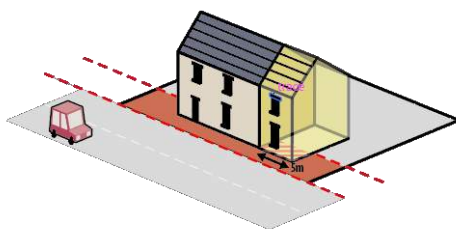
Les piscines couvertes d'une hauteur égale ou supérieure à 1,80 m doivent respecter les règles applicables aux constructions principales.

Sur une même unité foncière, il n'est pas fixé de règle entre :

- une construction principale et une piscine,
- une construction annexe et une piscine

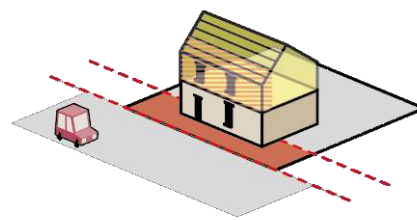
Extensions et surélévations des constructions existantes

Une implantation différente de celles autorisées est possible pour les extensions et surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Le linéaire de façade créé dans la marge de recul ou dans la marge de retrait ne doit pas excéder 5 mètres dans le prolongement de la construction existante.



■ Règle de recul du présent règlement

▨ Extension autorisée dans la limite de 5 mètres de linéaire, dans le prolongement de la construction existante

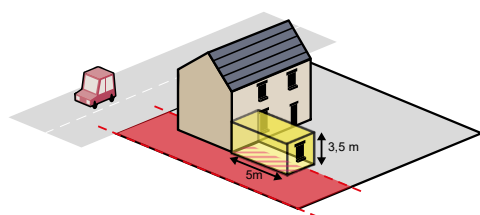


■ Règle de recul du présent règlement

▨ Surélévation autorisée dans le prolongement de la construction existante

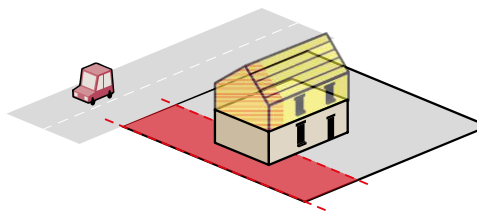
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES



■ Règle de retrait du présent règlement

▨ Extension autorisée dans la limite de 5 mètres de linéaire, dans le prolongement de la construction existante



■ Règle de retrait du présent règlement

▨ Surélévation autorisée dans le prolongement de la construction existante

Saillie

Sont admises en surplomb de l'espace public, sous réserve de l'accord express de son gestionnaire, les saillies (débords de toiture, éléments de modénature, oriels, isolation thermique par l'extérieur, etc.) dans le respect des dispositions suivantes :

- Sur une hauteur de 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir, les saillies seront au maximum de 0,30 mètre sans que la largeur restante du trottoir puisse être inférieure à 1,50 mètre ;
- Au-dessus d'une hauteur de 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir, les saillies ne pourront excéder 0,80 mètre, sans pouvoir excéder la moitié de la largeur du trottoir ;
- Aucune saillie ne pourra être à moins de 0,50 mètre du plan passant par la bordure du trottoir ou la bande de circulation ou de la limite de stationnement ;
- Aucune saillie ne pourra être autorisée en cas de présence de tout type d'objet public existant (mobiliers urbains, candélabres, supports pour réseaux aériens, arbres...) à moins de 0,80 mètre de celui-ci.
- Les bannes doivent être repliables. La banne déployée ne devra en aucun cas s'établir à une distance inférieure à 0,50 mètre de la bordure du trottoir. Déployées, elles ne peuvent en aucun cas être à une hauteur inférieure à 2 mètres au-dessus du trottoir.
- Les balcons ne sont pas autorisés en surplomb de l'espace public.

Ces règles s'appliquent aux espaces publics actuels et projetés (rues, voies semi-piétonnes et places). Elles ne s'appliquent pas aux passages et venelles de desserte des constructions ;

Cette implantation obligatoire ne fait pas obstacle à une discontinuité des constructions permettant :

- la création de passages ou de venelles, sauf le long de la place de l'Église ;
- ou la création de porches.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

6. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX

6.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Règle générale :

Les caractéristiques des voies de desserte doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, des véhicules d'exploitation des réseaux publics tels que l'eau, le gaz, électricité, l'assainissement, etc.

Voirie nouvelle :

Toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimale de 3,50 mètres de largeur trottoir(s) non compris pour une voie à sens unique et de 6 mètres de largeur, trottoir(s) non compris, pour une voie à double sens. Ces nouvelles voies devront être conçue, dans la mesure du possible, en tenant compte de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération, en compatibilité avec la trame viaire existante environnante.

Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules, l'aménagement de l'aire de demi-tour devant être conçu pour consommer la moindre superficie du terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement ou ayant des caractéristiques ne permettant pas le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent prévoir un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères, facilement accessible de la voie publique.

Conditions d'accès :

S'agissant des unités foncières dont l'accès est constitué par une servitude de passage ou une bande de terrain, celles-ci doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les accès de véhicules motorisés doivent répondre aux besoins en matière de circulation des voitures, des piétons et des deux-roues induits par le projet, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent assurer la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique et celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La localisation des accès doit être choisie de façon à éviter de compromettre les aménagements paysagers déjà réalisés, les aires publiques de stationnements existantes, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux publics, ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie de desserte.

Les accès en pan coupé sur un carrefour sont interdits. Aucun accès ne peut être créé à moins de 5 mètres du croisement de deux voies, sauf en cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de l'unité foncière.

Lorsque l'unité foncière est riveraine de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

En zone UH, à l'exclusion du secteur UHi :

- Le nombre d'accès carrossable est limité à 1 par unité foncière ;
- La largeur minimale de l'accès est de 3.50 m sur toute sa longueur. La largeur minimale de l'accès n'est pas exigée pour la réalisation de constructions annexes, ni pour les travaux réalisés sur des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, édifiées sur des terrains eux-mêmes existants à cette même date.

6.2. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées :

Les projets d'aménagements, de constructions et d'utilisation du sol doivent respecter le règlement d'assainissement en vigueur.

Toute construction ou installation, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

La séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire sur l'unité foncière

Eaux pluviales :

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales doivent être gérées selon le principe de la gestion intégrée, qui implique :

- que le ruissellement des eaux pluviales soit, par ordre de priorité, évité, réduit ou à défaut compensé ;
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération ;
- que cette infiltration soit réalisée à l'échelle de l'opération ;
- que les dispositifs multifonctionnels soient privilégiés, et que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur. À défaut de ce zonage pluvial, le service d'assainissement collectif peut imposer des prescriptions établies au cas par cas.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques de l'unité foncière dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques, des risques ou aléas indépendants du projet ne permettent pas l'infiltration de la totalité des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération jusqu'à la période de retour d'insuffisance imposée, le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra éventuellement être autorisé, sous conditions fixées par le service d'assainissement collectif, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les rejets aient été mises en œuvre (y compris l'infiltration et le stockage-restitution).

Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le maître d'ouvrage démontre la nécessité d'y avoir recours.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Réseau de chaleur urbain

Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est imposé pour les nouvelles constructions principales comportant 10 logements et plus sauf dérogations au titre de l'article R.712-10 du Code de l'Énergie.

Réseau de distribution :

Pour toute construction ou installation, les réseaux de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public, en limite de propriété.

Déchets

Les constructions, à l'exception des constructions comportant moins de 2 logements maximum, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées...) pour le stockage des déchets ménagers.

Ces installations doivent être suffisamment dimensionnées de manière à recevoir tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. L'emplacement doit être facilement accessibles depuis la voie de desserte.

Un local destiné au stockage des ordures ménagères peut être implanté :

- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques avec un minimum d'un mètre ;
- en limite séparative ou en retrait de ces dernières avec un minimum de 0,5 mètre ;
- la distance vis-à-vis des autres constructions et l'emprise au sol ne sont pas réglementées.

7. STATIONNEMENT

7.1. Dimensions des places et des voies d'accès, aires de dégagement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m de largeur et de 5 m de longueur.

Les places de stationnement des véhicules motorisés sont conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité des véhicules.

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans le volume de la construction.

La pente des rampes d'accès au sous-sol ne doit pas excéder :

- 5 % dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques,
- après les 4 premiers mètres, 12% d'inclinaison.
- au minimum 1 mètre avant la porte de garage, la pente doit également être de 5% au maximum.

Les dimensions et pentes des places de stationnement accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent répondre, selon le cas, aux spécifications des réglementations en vigueur relatives à l'accessibilité aux personnes

Accusé de réception en préfecture
N° 2024-070000000-1
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ou de l'Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Nombre de places pour véhicules individuels motorisés par destination de construction

Le nombre de places de stationnement à réaliser par destination de construction est présenté ci-dessous.

Le nombre de place est arrondi à l'entier supérieur. Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher créée, le calcul se fait par tranche de surface plancher entamée.

Conformément aux articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont applicables aux logements locatifs sociaux.

Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions de 10 logements et plus, à minima 50 % du nombre de places de stationnement exigé devront être réalisés dans le volume de la construction.

Sous-destinations	Règles de stationnement
HABITATION	
<i>Logement</i>	0,5 place par logement dans les périmètres situés à moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant ; 1 place par logement dans les périmètres situés à plus de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant.
<i>Hébergement</i>	1 place minimum pour 5 unités d'hébergement
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Une place par tranche de 150 m ² de surface de plancher entamée
<i>Restauration</i>	Sur les linéaires actifs identifiés sur le plan de zonage, il n'est pas imposé de nombre minimal de place de stationnement.
<i>Commerce de gros</i>	
<i>Activités de services avec accueil d'une clientèle</i>	
<i>Hôtels</i>	Minimum 1 place pour 5 chambres.
<i>Autres hébergements touristiques</i>	
<i>Cinéma</i>	Le nombre de places exigibles doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres et en s'appuyant sur une étude prévisionnelle de fréquentation.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE	
<i>Industrie</i>	1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher.
<i>Entrepôt</i>	1 place par tranche entamée de 200 m ² de surface de plancher.
<i>Bureau</i>	A moins de 500 mètres de la gare de Houilles-Carières-sur-Seine et de la station Val-Notre-Dame du futur Tram 11 express, il ne pourra être construit plus d'une place pour 60 m ² de surface de plancher. A plus de 500 mètres autour des gares et stations citées ci-dessus, il ne pourra être construit plus d'une place pour 50 m ² de surface de plancher.
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher.
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Le nombre de places exigible doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres et en s'appuyant sur une étude prévisionnelle de fréquentation.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AJ
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Sous-destinations	Règles de stationnement
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement exigé est déterminé en tenant compte de leur nature et de leur fréquentation, de leur situation géographique et de la proximité d'un parc public de stationnement.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	

7.2. Obligations en matière de stationnement vélo (hors deux-roues motorisé)

Conformément à l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme qui impose le respect des conditions prévues à l'article L.113-18 du Code de la Construction en matière d'obligation de stationnement pour les vélos, ainsi qu'à l'arrêté du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, les obligations minimales de réalisation de stationnements pour les vélos sont les suivantes :

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos mentionnées aux articles R. 113-11 à R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation disposent d'un minimum de deux emplacements.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Destinations		Normes de stationnement vélos
Habitation	Logements	Au moins 1 emplacement par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales Au moins 2 emplacements par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² [pour l'ensemble de l'opération]
	Hébergement	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	Entrepôt	
	Bureau	Au moins 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m ² . 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	Pas de minimum
	Centre de congrès et d'exposition	A minima 1 place pour 10 employés

Reçu de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Destinations		Normes de stationnement vélos
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Salles d'art et de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Équipements sportifs	
	Lieux de cultes	
	Autres équipements recevant du public	
	Exploitation agricole et forestière	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UA**

III. Dispositions particulières applicables en zones urbaines

Zone UA : Centre-ville

La zone correspond au centre-ville et aux abords de la gare.

- Le sous-secteur UAa apporte des dispositions spécifiques au centre-ancien oivillois.
- Le sous-secteur UAb apporte des dispositions spécifiques au secteur de la gare.
Ce sous-secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Le sous-secteur UAc apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue du Maréchal Foch.
- Le sous-secteur UAd apporte des dispositions spécifiques au secteur avenue Carnot

Plan de délimitation de la zone

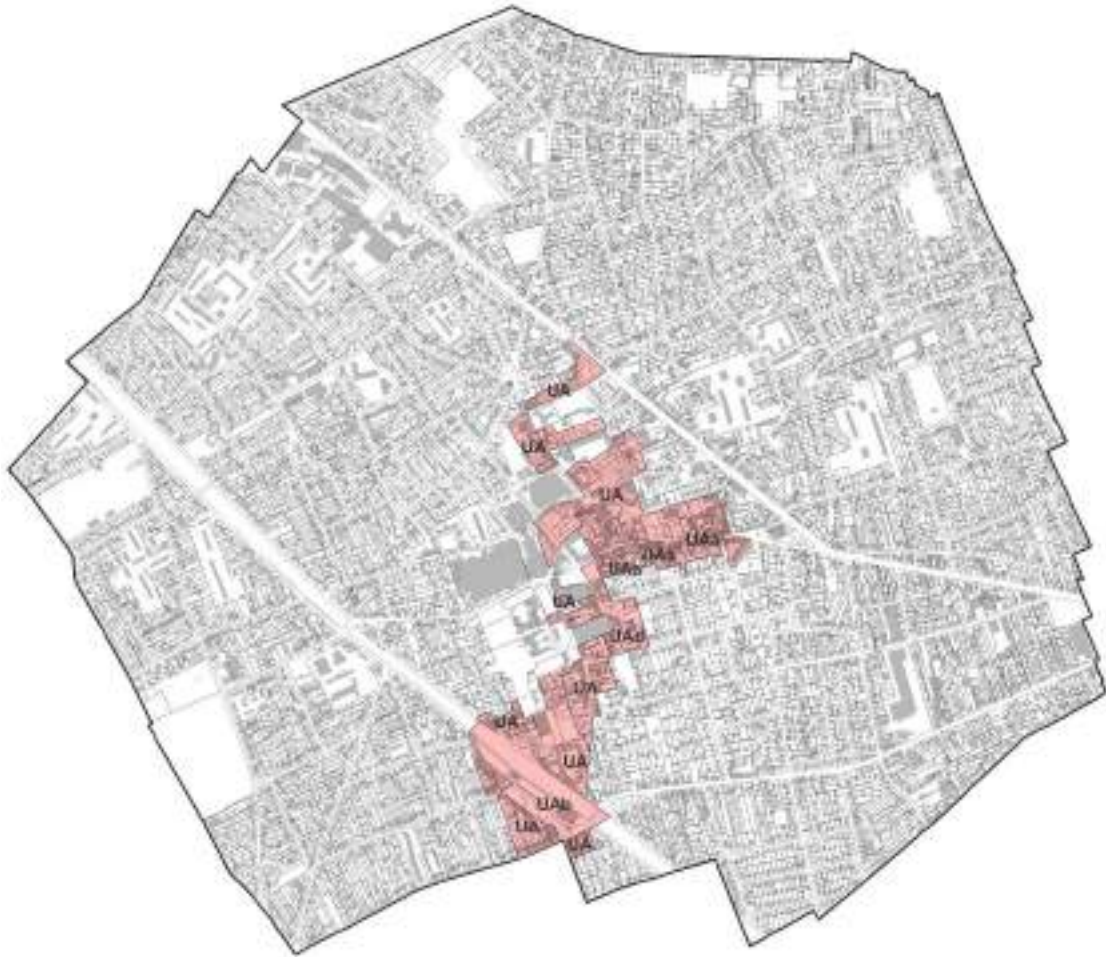


Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UA

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans le sous-secteur UAb, au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - De respecter la règle de mixité sociale - Dans les secteurs concernés, d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation
Hébergement			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			A condition :
Restauration			<ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 500 m² de surface de plancher.
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 500 m² de surface de plancher <u>hormis en secteur UAc</u>.
Hôtels			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UA

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
<i>Industrie</i>			
<i>Entrepôt</i>			
<i>Bureau</i>			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>			
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
<i>Exploitation agricole</i>			
<i>Exploitation forestière</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UA

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Dans la zone UA, y compris les secteurs UAa et UAc, à l'exclusion des secteurs UAb et UAd, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement. Cette implantation ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti. La construction peut également comporter un ou plusieurs niveaux en attique.

Néanmoins une implantation différente peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines.

Dans le cas où l'une des constructions implantées sur les terrains limitrophes est implantée en recul de la limite de la voie, les nouvelles constructions doivent également privilégier une implantation en recul. Le recul est alors équivalent à celui de l'une des constructions implantées sur les terrains limitrophes.

Dans les secteurs UAb et UAd, les nouvelles constructions peuvent être implantées à l'alignement ou recul. En cas de recul, celui-ci est fixé à 5 mètres minimum de la limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA à l'exclusion des secteurs UAa, UAb, UAc et UAd, les constructions doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales. Cette implantation s'applique sur au moins les deux tiers du linéaire de façade.

Dans le secteur UAa :

- Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de la limite de voie publique ou privée et d'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ;
- Au-delà de la bande des 10 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- En outre, le choix de l'implantation des constructions doit prendre en compte le tracé des passages et venelles, existants ou à créer, desservant les constructions et l'implantation des constructions voisines.

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd, les constructions peuvent être implantées en limite séparatives latérales ou en retrait.

Dans la zone UA et les secteurs UAa, UAc et UAd à l'exclusion du secteur UAb, elles peuvent être implantées sur la limite de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière.

Dans le secteur UAb : les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelle

Le calcul des retraits :

Dans la zone UA à l'exclusion des secteurs UAc et UAd, si la façade de la construction comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres.

Si la façade de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UA

Dans le secteur UAc, le retrait doit être au moins égal à :

- 8 mètres minimum pour les parties de construction comportant au moins une ouverture créant des vues ;
- 4 mètres minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues.

Dans le secteur UAd, le retrait doit être au moins égal à :

- 5 mètres minimum pour les parties de construction comportant au moins une ouverture créant des vues ;
- 2,5 mètres minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune.

Dans la zone UA y compris UAa, à l'exclusion des secteurs UAb, UAc, UAd, la distance minimale séparant les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale :

- à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues
- à 4 mètres pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues

Dans le secteur UAb, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur une même unité foncière est au moins égale à la hauteur de façade de la construction la plus haute ($L \geq H_f$).

Dans le secteur UAc, il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UAd, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur une même unité foncière est au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus haute ($L \geq H_f/2$).

2.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteurs UAc et UAd, l'emprise au sol maximale des constructions est portée à 80 %.

2.5. Hauteur maximale des constructions

Dans la zone UA, à l'exclusion des secteurs UAa, UAb, UAc et UAd, la hauteur maximale des constructions est définie par :

- Une hauteur de façade (H_f) qui est limitée à 13 mètres ;
- Une hauteur plafond (H_p) qui est limitée à 17 mètres.

Dans le secteur UAa, la hauteur maximale des constructions est définie par :

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UA**

- Une hauteur de façade (Hf) qui est limitée à 10 mètres ;
- Une hauteur plafond (Hp) qui est limitée à 14 mètres.

Dans le secteur UAb, la hauteur maximale des constructions est définie par une hauteur plafond (Hp) qui est limitée à 30 mètres soit R+9. Une variation de hauteur est imposée dans le secteur UAb conformément à l'OAP Centre ville-Gare.

Dans le secteur UAc, la hauteur des constructions est définie par une hauteur plafond (Hp) qui est limitée à 17 mètres.

Dans le secteur UAd, la hauteur des constructions est définie par une hauteur plafond (Hp) qui est limitée à 20 mètres.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 10 % minimum de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UB**

Zone UB : Secteur de projet (Boulevard Henri Barbusse)

Cette zone correspond au périmètre de projet pour le renouvellement du boulevard Henri Barbusse et de ses abords.

Plan de délimitation de la zone

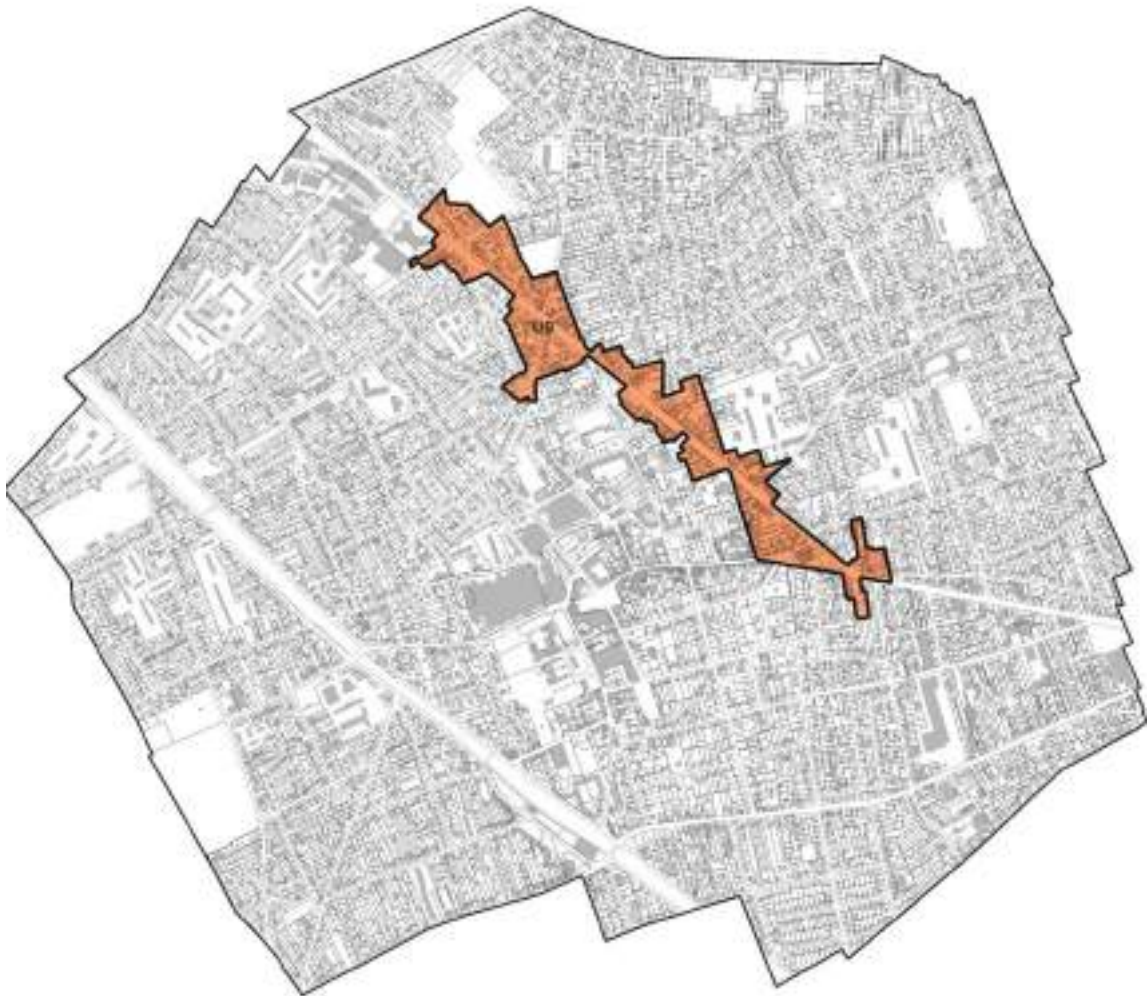


Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UB

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
<i>Logement</i>			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - De respecter la règle de mixité sociale - Dans les secteurs concernés, d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation
<i>Hébergement</i>			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>			A condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de vente soit inférieure à 300 m²
<i>Restauration</i>			A condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²
<i>Commerce de gros</i>			
<i>Activités de services avec accueil d'une clientèle</i>			A condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²
<i>Hôtels</i>			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
<i>Autres hébergements touristiques</i>			
<i>Cinéma</i>			À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UB**

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
<i>Industrie</i>			
<i>Entrepôt</i>			
<i>Bureau</i>			À condition : Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>			
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			À condition :
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			- Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			- Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
<i>Exploitation agricole</i>			
<i>Exploitation forestière</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UB

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de la limite du boulevard Henri Barbusse.

Le choix d'implantation des constructions par rapport à la limite du boulevard Henri Barbusse doit être guidé par au minimum un des critères suivants :

- fonctionnel, lié à la destination de la construction ou du rez-de-chaussée de la construction vers de l'habitation ou des commerces et activités de service,
- morphologique, en prenant en compte l'aspect architectural de la construction et de la séquence urbaine dans laquelle elle s'insère,
- environnemental, selon les nuisances que le boulevard Henri Barbusse est susceptible d'engendrer.

En cas de recul de la limite du boulevard Henri Barbusse, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de la limite du boulevard Henri Barbusse.

Par rapport aux voies autres que le boulevard Henri Barbusse, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de la limite de la voie ou emprise publique à l'exception des ilots concernés par une implantation à l'alignement autorisée identifiés sur le document graphique ou l'OAP Henri Barbusse.

L'implantation à la limite de voie ou d'emprise publique ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.


Le linéaire de façade sur le boulevard Henri Barbusse devra comporter au moins une césure.

De plus, quel que soit les voies, le linéaire de façade ne pourra excéder une longueur de 40 mètres d'un seul tenant le long de l'alignement de la voie.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative latérale ou en retrait.

Dans le secteur compris entre les rues Parmentier et Locarno, les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Cette implantation s'applique sur au moins les deux tiers du linéaire de façade.

La limite séparative identifiée sur le document graphique par  est considérée comme une limite séparative latérale.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelle.

Le calcul des retraits :

Si la façade de la construction comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction ($L=H_f$), avec un minimum de 8 mètres.

Si la façade de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L=H_f/2$) avec un minimum de 4 mètres.

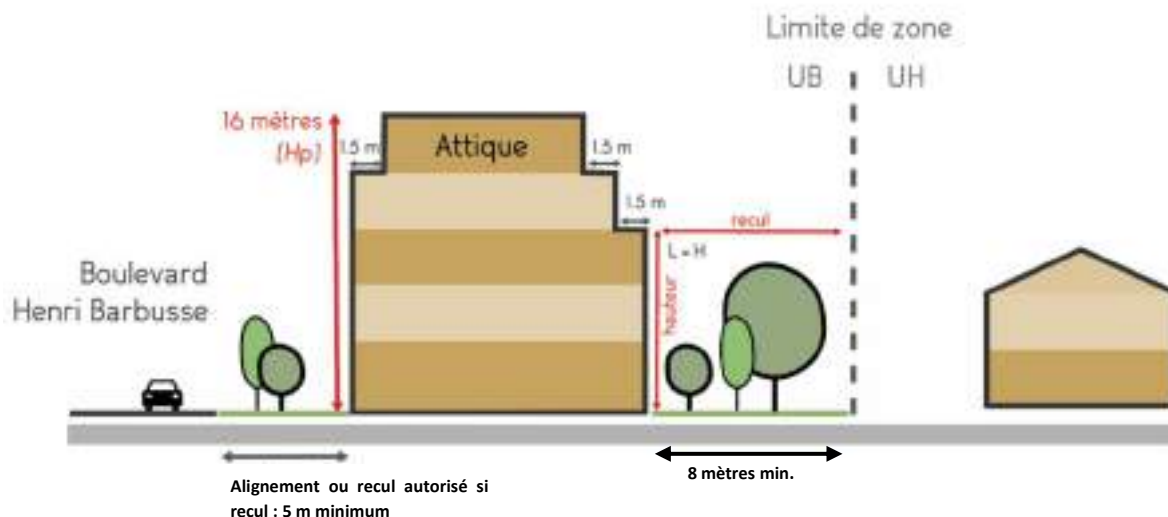
Transition avec la zone UH :

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la construction ($L=H_f$), avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

Accuse de réception en préfecture
078-237803413-20240702-PCM24-073-A6-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UB

Schéma de principe non opposable



2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doit être :

- Au moins égale à la hauteur façade de la construction la plus haute ($L=H_f$), avec un minimum de 8 mètres en tout point dans le cas où les deux constructions ou parties de construction concernées comportent au moins une ouverture créant des vues ;
- Au moins égale la moitié de la hauteur de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 5 mètres dans le cas où une des deux constructions ou parties de construction concernées comportent au moins une ouverture créant des vues.
- Au moins égale la moitié de la hauteur de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 4 mètres dans le cas où les deux constructions ou parties de construction concernées ne comportent pas d'ouverture créant des vues.

2.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur compris entre les rues Parmentier et Locarno, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

2.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 16 mètres de hauteur plafond (Hp).

- Le dernier niveau devra obligatoirement être traité en attique en vis-à-vis du boulevard Henri Barbusse.
- La hauteur d'un rez-de-chaussée actif ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

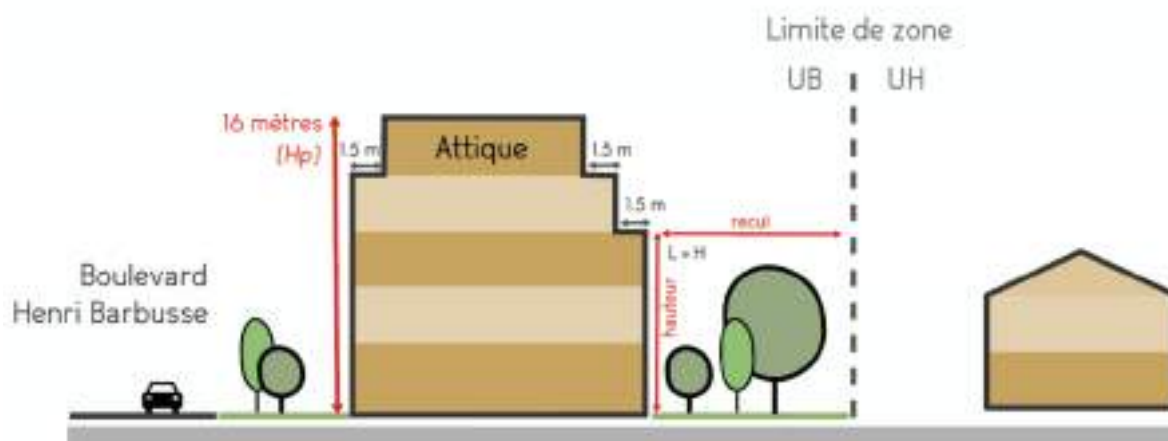
DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UB

En vis-à-vis des voies autres que le boulevard Henri Barbusse et en vis-à-vis d'une limite séparative correspondant à une limite avec une unité foncière bâtie située en zone UH :

A partir de 10 mètres de hauteur façade (Hf), les niveaux supérieurs sont obligatoirement en retrait du nu de la façade du niveau inférieur d'au moins 1,5 mètres.

Toutefois dans le secteur de hauteur spécifique identifié sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 22 mètres de hauteur plafond (Hp) soit R+6.

Schéma de principe non opposable



CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

Dans le secteur compris entre les rues Parmentier et Locarno, une part de 20% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts perméables dont 10 % minimum de la superficie de l'unité foncière en espaces vert de pleine terre.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UC

Zone UC : Grandes résidences d'habitat collectif

Cette zone regroupe les grandes résidences d'habitat collectif.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UC

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de vente soit inférieure à 200 m ²
Restauration			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UC

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			<p>À condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
<i>Exploitation agricole</i>			
<i>Exploitation forestière</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UC

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul d'un minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues ;
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 4 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

2.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

2.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 60 % minimum en espace vert de pleine terre.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UG**

Zone UG : Les Pierrats

La zone UG concerne le secteur des Pierrats, caractérisé par une mixité des usages artisanaux et résidentiels.

Cette zone fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UG

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 100 m ² de surface de plancher.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			Au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 50 m ² de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de mise en ligne : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UG**

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
			global (PAPAG) repéré sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (xxx) dans la limite de 500 m ² de surface de plancher.
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
<i>Exploitation agricole</i>			
<i>Exploitation forestière</i>			

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UG

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait d'un minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Pour toutes les destinations autres que l'habitation :

Les constructions peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 6 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les constructions peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 16 mètres.
- sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est supérieure à 16 mètres.

Quelle que soit leur destination, les constructions peuvent être implantées en limite séparative de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière.

Le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues ;
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 3 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Pour toutes les constructions à destination autre que l'habitation :

La distance minimale séparant les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 6 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation :

La distance minimale séparant les constructions à destination d'habitation non contiguës implantées sur une même unité foncière doit être de :

- 8 mètres dans le cas où les deux constructions ou parties de construction concernées comportent au moins une ouverture créant des vues ;
- 4 mètres dans le cas où une des deux constructions ou parties de construction concernées comportent au moins une ouverture créant des vues ;
- 3 mètres dans le cas où les deux constructions ou parties de construction concernées ne comportent pas d'ouverture créant des vues.

2.4. Emprise au sol des constructions

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UG**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière

2.5. Hauteur maximale des constructions

Pour toutes les constructions à destination autre que l'habitation, la hauteur plafond (Hp) des constructions est limitée à 13 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitation, La hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 11 m et la hauteur de façade (Hf) maximale est fixée à 8 mètres.

En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 8 m à l'acrotère.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UG**

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

Zone UH : zone à dominante d'habitat pavillonnaire

Cette zone regroupe les espaces d'habitat à dominante pavillonnaire qui recouvrent plus de la moitié du territoire communal.

Un secteur UHi permet l'implantation d'habitat intermédiaire dans des secteurs de transition entre les secteurs de renouvellement urbain et la zone résidentielle à dominante pavillonnaire.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l’habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l’assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de vente soit inférieure à 200 m²
Restauration			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l’habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l’assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m²
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d’une clientèle			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l’habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l’assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			<p>Uniquement l’industrie liée à l’artisanat, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l’habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l’assainissement et les capacités de stationnement. - leur surface de plancher soit inférieure à 200m² de surface de plancher.
Entrepôt			
Bureau			<p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
			ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>			
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Dans la zone UH, à l'exclusion de UHi :

Les constructions principales doivent être implantées obligatoirement dans une bande de constructibilité de 5 à 25 mètres de la voie publique existante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions annexes doivent être implantées en recul de la marge de recul de la limite de la voie publique ou privée ou d'emprise publique avec un minimum de 5 mètres.

Au-delà de la bande de constructibilité, seules sont autorisées les piscines et les annexes de 15 m² d'emprise au sol maximum (ou 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'annexes à usage exclusif de stationnement de véhicule) et d'une hauteur maximale de 3 mètres par unité foncière.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU déjà implantées au-delà de la bande de constructibilité de 25 mètres de la voie publique existante mentionnée ci-dessus :

La démolition/reconstruction ou l'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de l'emprise au sol de la construction existante augmentée de 30 m² d'emprise au sol maximum.

Dans le secteur UHi :

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de la limite de la voie ou emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Dans la zone UH à l'exclusion du secteur UHi :

Les constructions principales peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 16 mètres.
- sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est supérieure à 16 mètres
- sur les limites de fond de parcelle.

Le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 3 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues

Dans le secteur UHi :

Les constructions principales peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

L'implantation en limite séparative latérale est autorisée uniquement :

- en cas de présence de construction mitoyenne existante en limite séparative. Dans ce cas, le gabarit de la nouvelle construction ne devra pas dépasser l'héberge de la construction existante mitoyenne (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum de la construction mitoyenne existante.
- en cas de présence d'une voie d'accès ou chemin d'accès sur l'unité foncière voisine jouxtant la limite séparative latérale

Accusé de réception en préfecture
078217803115-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

- en limite de fond de parcelle :
 - en cas de présence d'une voie d'accès ou chemin d'accès sur l'unité foncière voisine jouxtant la limite séparative,
 - en cas de présence de construction mitoyenne existante en limite séparative. Dans ce cas, le gabarit de la nouvelle construction ne devra pas dépasser l'héberge de la construction existante mitoyenne (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum de la construction mitoyenne existante.
 - si la limite est une limite avec la zone UA, UB, UC, UL
- en retrait des limites de fond de parcelle si la limite est une limite avec la zone UH.

Le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté, il peut comprendre des aires de stationnement extérieurs à la condition de recevoir un aménagement paysager.
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 4 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures créant des vues

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale à :

- La hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f$) avec un minimum de 8 mètres en tout point si l'une des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues
- La moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 5 mètres, si l'une des constructions ne comporte pas d'ouvertures créant des vues
- La moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 3 mètres, si les constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues.

2.4. Emprise au sol des constructions

En zone UH à l'exclusion du secteur UHi :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol par construction isolée est limitée à 200 m².

Dans le secteur UHi :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

2.5. Hauteur maximale des constructions

En zone UH à l'exclusion du secteur UHi :

La hauteur plafond (H_p) maximale des constructions est fixée à 11 m et la hauteur de façade (H_f) maximale est fixée à 8 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 8 m à l'acrotère.

En secteur UHi :

La hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 13m et la hauteur de façade (Hf) maximale est fixée à 10 mètres en cas de toiture à pente.

En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 13 m à l'acrotère.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UH à l'exclusion du secteur UHi :

Une part de 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 40 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

Dans le secteur UHi :

Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UI**

Zone UI : Activités industrielles

Cette zone correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.

Plan de délimitation de la zone

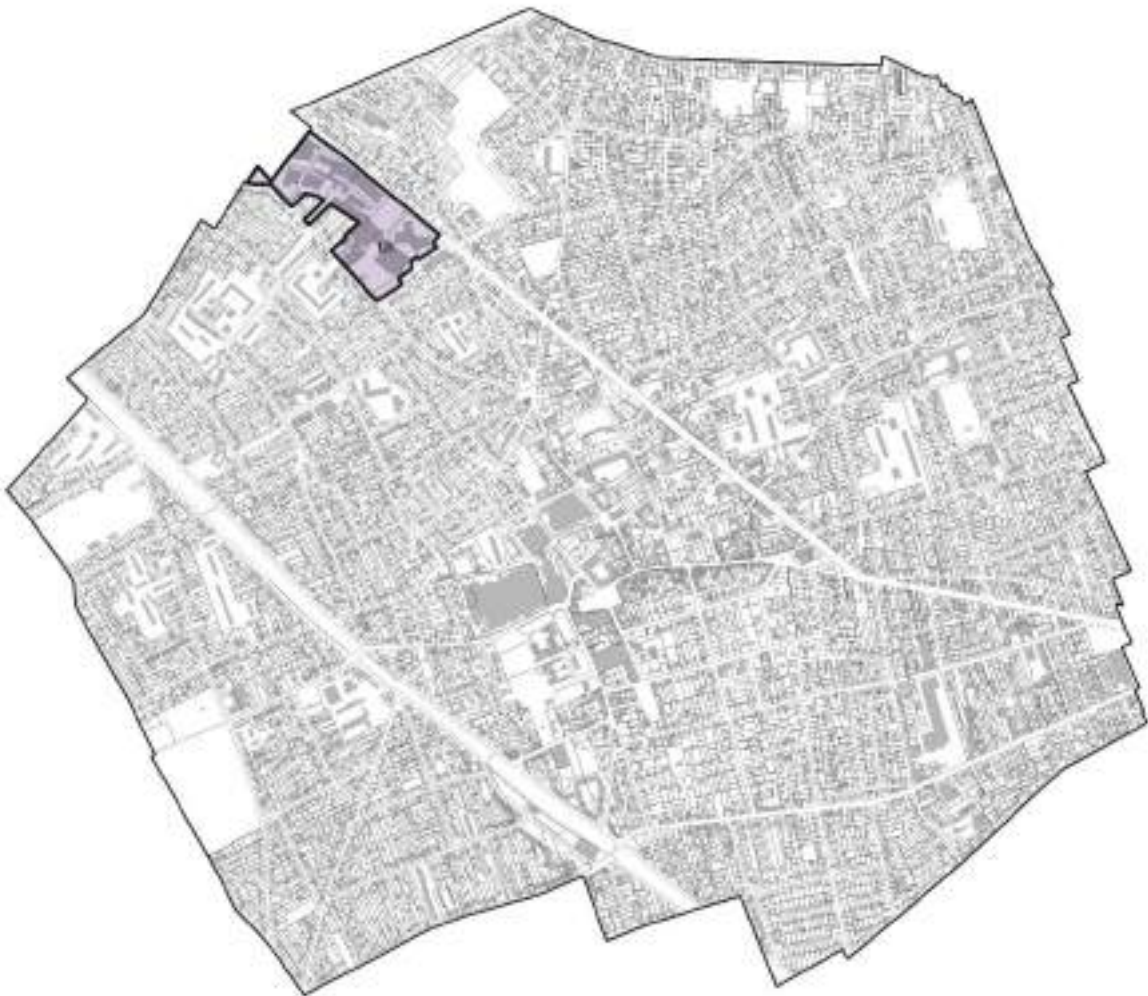


Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UI

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UI**

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul de la limite des voies ou emprises publiques avec un minimum de :

- 5 mètres le long du boulevard Henri Barbusse ;
- 8 mètres le long de la rue de Chanzy ;
- 6 mètres pour les autres voies publique ou privée ou emprises publiques.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Les constructions principales peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être d'au moins 6 mètres.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être d'au moins 6 mètres.

Toutefois, lorsque la limite séparative latérale ou de fond de parcelle correspond en tout ou partie à une limite avec la zone UH, ou un de ses secteurs, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 10 mètres.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 6 mètres.

2.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

2.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur plafond (Hp) des constructions est limitée à 12 mètres.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UL**

ZONE UL : Equipements publics

Cette zone regroupe les principaux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif public ou privé de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, etc.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et la mutualisation des équipements collectif, les sous-destinations : logements, activités de services avec accueil d'une clientèle, bureau sont également autorisées.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UL**

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			A condition : <ul style="list-style-type: none"> D'être complémentaire à la destination principale d'équipements
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UL**

<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
<i>Équipements sportifs</i>			
<i>Lieux de culte</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UL**

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul de la limite de la voie ou emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou en retrait de ces dernières. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal à 3 mètres.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

2.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur plafond (Hp) des constructions est limitée à 14 mètres.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 10 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UX**

ZONE UX : Marine Nationale

Cette zone correspond aux unités foncières occupées par la Marine nationale. Elle est réservée aux activités nécessaires au fonctionnement de l'Armée.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UX

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			A condition qu'il soit directement lié ou nécessaire au fonctionnement de l'Armée et des services publics ou d'intérêt collectif.
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Sont admises sous conditions, l'ensemble des constructions, ouvrages ou travaux directement liés ou nécessaires au fonctionnement de l'Armée et des services publics ou d'intérêt collectif.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Sont admises sous conditions, l'ensemble des constructions, ouvrages ou travaux directement liés ou nécessaires au fonctionnement de l'Armée et des services publics ou d'intérêt collectif.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE **UX**

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de la limite de la voie ou emprise publique en fonction des critères techniques liés à leur nature et leur fonction.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives et de fond de parcelle ou en retrait de ces dernières, en fonction des critères techniques liés à leur nature et leur fonction.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

2.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur plafond (Hp) des constructions est limitée à 15 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

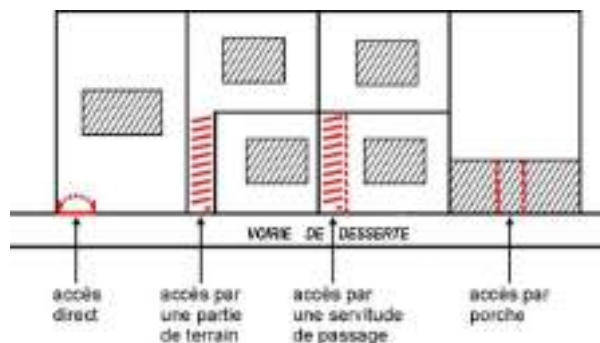
LEXIQUE

IV. LEXIQUE

Les schémas contenus dans les définitions ou dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif.

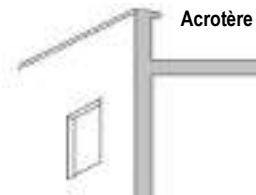
Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte (cf. définition voie de desserte). Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade de l'unité foncière (portail) ou de la construction (porche) ou portion de l'unité foncière (bande de l'unité foncière ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière de l'opération depuis la voie de desserte.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.



Annexe

Voir « Construction annexe »

Arbre

Végétal ligneux comportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage dont l'ensemble forme le houppier. Un arbre dit de "haute tige" doit présenter une hauteur supérieure à 2 mètres lors de la plantation et présenter une capacité de développement supérieure à 7mètres à maturité.

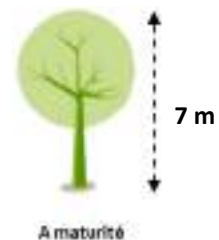


Illustration ©Espace Ville SCOP

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Attique

Est considéré comme un attique, le dernier niveau d'une construction, situé en retrait de 1,5 mètre minimum, sur au moins 2 côtés, par rapport à l'étage inférieur.

Un double attique correspond au dernier niveau d'une construction composé de 2 étages, situé en retrait de 3 mètres minimum, sur au moins 2 côtés, par rapport à l'étage inférieur.

Auvent

Petit toit en saillie sans pilier ni mur périphérique.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une *façade*, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande constructible

La bande constructible correspond à la partie de l'unité foncière se situant entre le recul fixé par rapport à la limite aux voies publiques existantes à la date d'approbation du présent règlement et une profondeur donnée, calculée perpendiculairement à ce dernier.

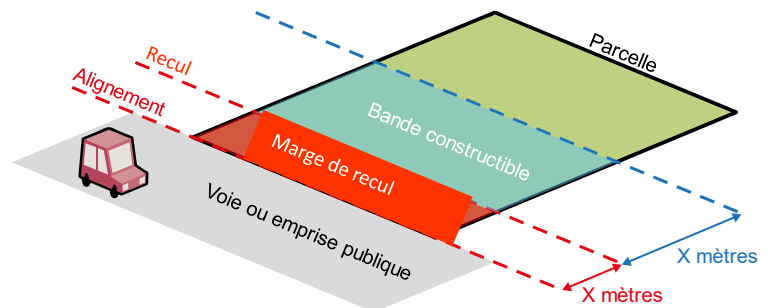


Illustration ©Espace Ville SCOP

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un *sous-sol*. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une *clôture* totale.

Césure

Interruption volontaire dans une construction ou un ensemble bâti afin d'introduire un espace ouvert valorisant certains éléments architecturaux ou naturels. La césure a pour objectif de rompre un linéaire bâti ou de valoriser un élément végétal de qualité en cœur d'îlot.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Comble

Élément d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture, séparé des niveaux inférieurs par un plancher ou une voûte. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

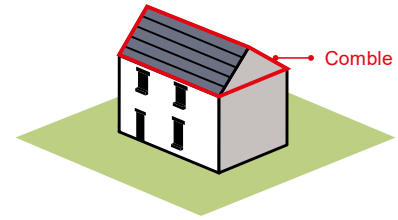


Illustration ©Espace Ville SCOP

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en *sous-sol* ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les *arbres*), et les constructions non comprises dans la définition du *bâtiment*, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, *piscines*, les *sous-sols* non compris dans un *bâtiment*. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et *clôtures* n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme et ne sont donc pas considérés comme des constructions.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Une construction édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Construction principale

La construction principale correspond au volume bâti, notamment à destination d'habitation, d'activités économiques ou d'équipement qui peut comprendre un garage intégré au volume.

Les piscines couvertes d'une hauteur de 1,80 m et plus sont considérées comme des constructions principales.

Les éléments fonctionnels complémentaires ne sont pas inclus dans cette notion de construction principale : il s'agit des constructions annexes et des piscines couvertes d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Construction annexe

La construction annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contiguë, assurant un complément fonctionnel. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non constitutif de surface de plancher, tel qu'un auvent ou un porche.

Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin, serres fixes, local technique de piscine, chaufferie... Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas considérées comme des constructions annexes.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Tout élément accolé à la construction principale est considéré comme une extension, quels qu'en soient la hauteur et le matériau de construction, et doit respecter les mêmes règles que la construction principale à l'exception des abris de type remise à bois dont :

- la structure est ouverte sur au moins une des faces,
- l'emprise au sol est limitée à 9m²,
- la hauteur est limitée à 2 mètres.



Illustration ©Espace Ville SCOP

Couronnement

Dernier niveau sous comble ou en attique d'une construction.

Clôture

Désigne tout type d'installation (mur, muret, grille, etc.) ou de plantation de végétaux, qui délimite une unité foncière et qui sert à enclore 2 propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Destination et sous-destination des constructions (articles R. 151-27 à R. 159 du Code de l'urbanisme)

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
HABITATION	
Logement	
<p>La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Les chambres d'hôtes de 5 unités d'hébergement au plus sont comprises dans cette sous-destination.</p>	<p>Inclut :</p> <p>Tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataire, occupant à titre gratuit, etc.) et tous les logements, quel que soit le mode de financement.</p> <p>Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (ex : yourtes, tipis, etc.).</p> <p>Les chambres d'hôtes, limitées à cinq chambres et quinze personnes (code du tourisme, art. D. 324-13). <i>Les chambres d'hôtes « sont des chambres meublées situées chez l'habitant » (art. L. 324-3) et qu'elles sont limitées « à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant. ».</i></p> <p>La chambre d'hôte est considérée comme accessoire d'une destination « habitation » dès lors qu'elle est intégrée à l'habitation, qu'elle reste limitée à cinq chambres maximum et que l'accueil est effectué par l'habitant. Si l'un de ces critères n'est pas respecté, la chambre d'hôte relève alors de la destination « commerce et activité de service » et de la sous-destination « hôtel » ou « autre hébergement touristique ».</p> <p>Les meublés de tourisme ne proposant pas de prestations hôtelières, au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.</p>
Hébergement	
<p>La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>	<p>Constructions à vocation sociale ou à vocation commerciale, destinées à héberger un public spécifique.</p> <p>Inclut les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres d'accueil de demandeurs d'asile (Cada).</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	
La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Inclut les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés et les points permanents de retrait par la clientèle tels que les « drives ». Inclut également l'artisanat avec activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, etc.) et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc.).
Restauration	
La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	N'inclut pas la restauration collective (salariés ou usagers d'une entreprise ou administration).
Commerce de gros	
La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Toutes constructions destinées à la vente entre professionnels.
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Inclut : Les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin, avocat, architecte, etc.) Toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services fournies à des particuliers ou à des professionnels : assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, salles de sport, magasins de téléphonie mobile, etc.
Hôtel	
La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services	Inclut tous les hôtels et toutes les constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge de maison, réception, même non personnalisée, de la clientèle)
Autre hébergement touristique	
La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les	Inclut notamment : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances et les <i>bâtiments</i> nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

Accuse de réception en préfecture
1978-217808113-20240702-DCM24-073_A5-AJ
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	
Cinéma	
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'Carte animée accueillant une clientèle commerciale.	Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, ...).
Entrepôt	
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, et incluant notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
Bureau	
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. Les bureaux n'ont pas vocation à accueillir une clientèle.
Centre de congrès et d'exposition	
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Constructions de grandes dimensions, notamment les centres, les palais et les parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AJ
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Cuisine dédiée à la vente en ligne	
La sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne" recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	<p>Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du <i>bâtiment</i> (mairie, préfecture, etc.) ou une <i>annexe</i> (ministère, services déconcentrés de l'État) ou une maison de service public.</p> <p>Constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, etc.).</p> <p>Bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Acos, Urssaf, etc.) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF, etc.).</p>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	<p>Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, stations d'épuration, etc.).</p> <p>Constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires comme els transformateurs électriques, etc.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AJ
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles), établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation des adultes. Hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publiques (code de la santé publique, art. L. 6323-3) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les déserts médicaux).
Salles d'art et de spectacles	
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, etc.
Équipements sportifs	
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les <i>piscines</i> ouvertes au public.	<ul style="list-style-type: none"> - Stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés (stades de football...) - Équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers (<i>piscines</i> municipales, gymnases...).
Lieux de culte	
La sous-destination "lieux de culte" recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	
Autres équipements recevant du public	
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.	Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

LEXIQUE

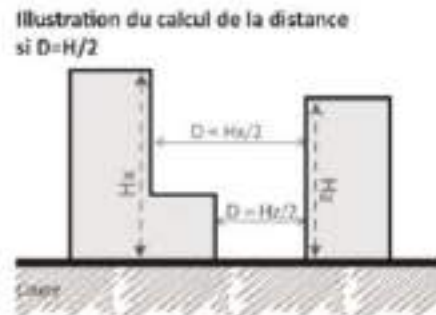
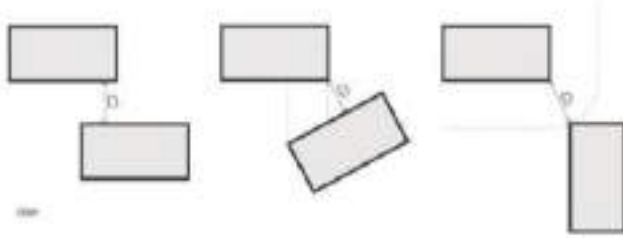
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Toutes constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 3111-1 du Code rural et de la pêche maritime.
Exploitation forestière	
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Notamment les scieries, maisons forestières, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Distance entre deux constructions

La distance entre deux constructions non contiguës est la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction, au point le plus proche de l'autre construction, en ce non compris les éléments de modénature, les auvents, les perrons, les débords de toiture et les parties de construction situées en dessous du niveau du sol naturel.



Égout du toit

Limite basse de la toiture d'une construction, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie qu'il s'agisse ou non d'une façade formant pignon, et donc même pour les façades ne comportant pas de rabat du toit (Cf. schéma « Hauteur des constructions »).

Emplacement réservé

L'emplacement réservé correspond à une emprise sur une ou plusieurs unités foncières privées, qui est réservé dans le PLU en vue de réaliser un équipement public, un espace public ou une infrastructure publique.

Emprise au sol

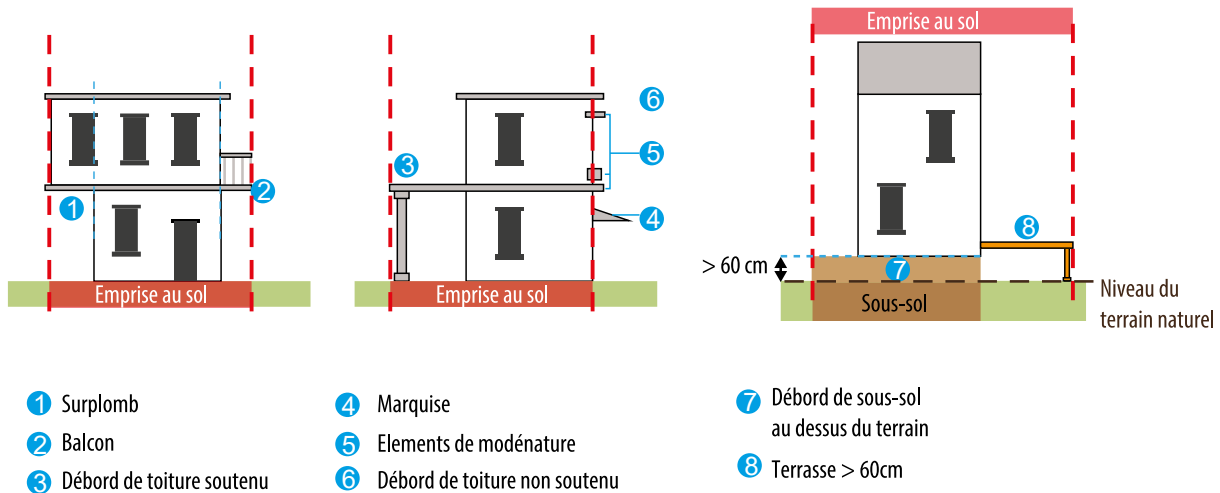
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements, tels que les éléments de modénatures et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.

Ainsi, les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs et les rampes d'accès, sont à comptabiliser dans leur emprise.

L'emprise au sol totale d'une unité foncière est constituée de la somme des emprises de toutes les constructions figurant sur celui-ci (constructions principales, constructions annexes) ainsi que des terrasses ou débord de sous-sols en élévation de 0,60 m ou plus par rapport au terrain naturel. Les murs de clôture présents sur l'unité foncière ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.

Les aires de stationnement en sous-sol ne sont pas prises en compte dans le calcul de cette emprise. Les piscines couvertes ou non sont comprises dans l'emprise au sol.

LEXIQUE



Emprise publique

L'emprise publique correspond à un espace public. L'unité foncière d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, jardins et parcs publics, sentes, places publiques, espaces publics sportifs ou de loisirs de plein air, les cimetières publics.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie de l'unité foncière non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Espace vert de pleine terre

Un espace vert de pleine terre est un espace végétalisé qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre

Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre les aménagements respectant les conditions cumulatives ci-dessous :

- Les espaces végétalisés ou pouvant l'être ;
- Les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol.

Les espaces situés au-dessus des canalisations sont également pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre.

Les allées piétonnes non imperméabilisées et de moins d'1 mètre de largeur réalisées par des pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois sont considérés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Ne sont pas pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre les espaces de terrasses, les allées piétonnes imperméables, les allées piétonnes non imperméabilisées et de plus d'1 mètre de large, les piscines et leurs margelles, les espaces de circulation et de stationnement des véhicules quel que soit le revêtement.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Les surfaces d'espace vert de pleine terre sont incluses dans les surfaces d'espaces libres.






Espace vert perméable dit complémentaire

Les espaces verts perméables dit espaces verts complémentaires aux espaces verts de *pleine terre* sont également susceptibles de participer à la rétention des eaux pluviales et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Du fait de l'intérêt écologique moindre de ces espaces par rapport aux espaces verts de *pleine terre*, il leur est appliqué un « coefficient de valeur écologique » permettant de pondérer leur prise en compte dans le calcul des espaces verts à réaliser qui est défini de la manière suivante.

Le coefficient de valeur écologique est calculé comme suit :

Superficie du type de surface concerné multipliée par sa valeur écologique. Ainsi :

Rappel : les obligations en espaces verts de *pleine terre* ne peuvent pas être remplies autrement que par des espaces verts de *pleine terre*. Les obligations d'espace vert perméable viennent s'ajouter aux obligations d'espaces verts de *pleine terre*. Les murs végétalisés, plantes grimpantes et bacs à fleurs n'entrent pas dans le calcul du coefficient de valeur écologique.

Surface	Pondération par rapport au coefficient d'espace vert de plein terre	Exemple de surface	
Espace vert de pleine terre	1		Cf. définition « espace vert de pleine terre »
Surface imperméable + terre végétale supérieure à 80 cm d'épaisseur	0,8	Espace vert sur dalle Toiture avec capacité de stockage	
Surface imperméable + de terre végétale supérieur à 40 cm d'épaisseur	0,6	Espace vert sur dalle Toiture avec capacité de stockage	
Surface perméable (qui laisse passer l'eau) ayant un coefficient de ruissellement faible (l'eau peut parfois stagner avec infiltration dans la terre)	0,5	Revêtement perméable de type dalle gazon, graviers, sable tassé...	
Surface imperméables recouvertes de substrat minéral < 15 cm	0,3	Surface végétalisées extensives (mousses, graminées sur dalle / toiture)	
Surfaces partiellement perméables (qui laisse passer en partie l'eau) au coefficient de ruissellement inférieur à 50 % (une partie de l'eau ne s'infiltré pas)	0,3	Pavés à larges joints, bétons poreux...	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Espèce locale

Espèce végétale indigène du bassin parisien, selon la liste établie par NATURPARIF, figurant en annexe.

Espèce invasive

Espèce végétale exotique envahissante.

Ces espèces, dont l'explosion démographique peut se traduire par une invasion biologique, sont des agents de perturbation nuisibles à la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels parmi lesquels elles se sont établies. Les scientifiques et les organisations internationales estiment que l'introduction d'espèces animales ou végétales exogènes et les dégâts liés à leur extension sont devenus l'une des causes majeures de régression de la diversité biologique, dans le monde comme en France

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

La façade d'une construction est constituée par l'une de ses faces verticales situées au-dessus du niveau du sol naturel, qu'elle forme ou non pignon.

Les éléments de modénature tels que les *acrotères*, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées (Cf. schéma « Hauteur plafond »).

Hauteur des constructions



Illustration ©Espace Ville

- **Hauteur de façade (Hf)**

La hauteur de façade correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction en tout point à compter du sol naturel avant travaux et jusqu'à l'égout du toit

En cas de toiture terrasse, seule la hauteur plafond est réglementée.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

- **Hauteur plafond (Hp)**

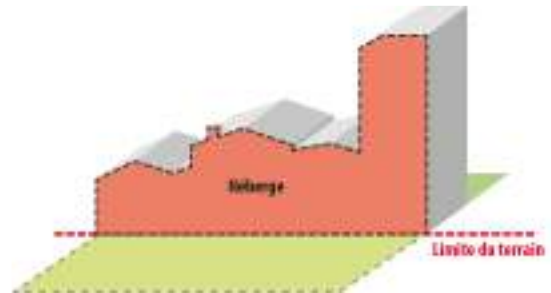
La hauteur plafond des constructions est mesurée à compter du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, et notamment jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Sont exclus de ce calcul dans la limite de 2 mètres, les ouvrages techniques tels que souches de cheminées et de ventilation, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps, lignes de vie, dès lors que ces ouvrages sont nécessaires au fonctionnement ou à l'usage de la construction.

En outre sont également exclus de ce calcul dans la limite de 2 mètres, les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable.

Héberge

L'héberge est une ligne définissant le gabarit enveloppe d'une construction implantée sur la limite séparative entre deux unités foncières.



Houppier

Partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux secondaires).

Installations classées ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE):

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso".

Largeur de l'unité foncière:

La largeur de l'unité foncière se mesure perpendiculairement aux voies, publiques ou privées, et emprises publiques, au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les limites séparatives latérales.

LEXIQUE

Limite de voie publique ou privée et d'emprise publique :

Limite de voie publique ou privée, ou d'emprise publique :

La limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique désigne au sens du présent règlement :

- la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou l'emprise publique,
- la limite entre l'unité foncière et la voie privée ouverte à la circulation générale des véhicules motorisés,

Lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur l'unité foncière en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie ou d'une emprise publique, la limite entre l'unité foncière et l'emplacement réservé

Limites séparatives latérales et de fond de parcelle

La limite séparative est constituée des limites de l'unité foncière avec une autre parcelle ne constituant ni une voie, publique ni une voie privée ouverte à la circulation générale des véhicules motorisés, ni une emprise publique.

Les limites de l'unité foncière qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite séparative de fond de parcelle est constituée par la limite opposée à la voie qui n'aboutit à aucune voie, publique ou à aucune voie privée ouverte à la circulation générale des véhicules motorisés, ni emprise publique.

Une unité foncière d'angle y compris avec des limites séparatives irrégulières ou entourée d'au moins deux voies est concernée exclusivement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie (cf. schéma 2)

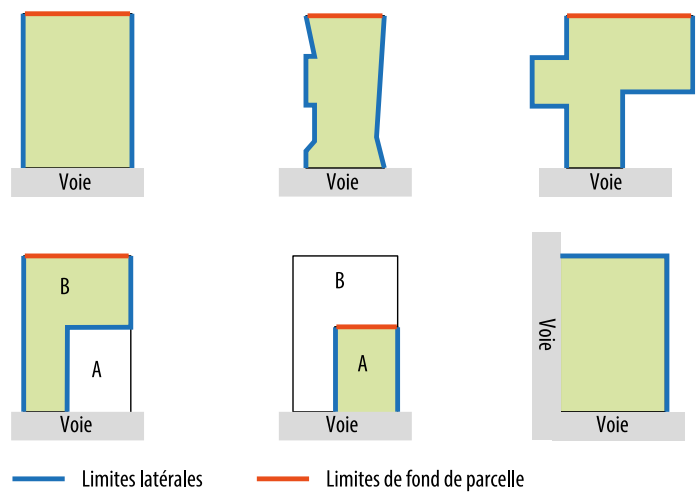
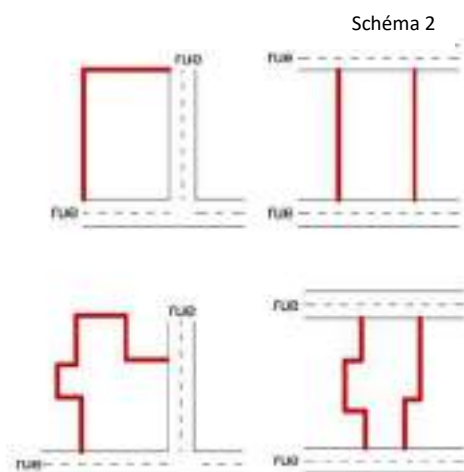


Schéma 1 - Illustration ©Espace Ville SCOP



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

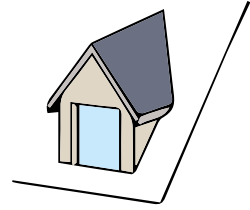
LEXIQUE

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. Sa baie est verticale et elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.



Modénature

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures, etc.

Niveau

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Niveau de plancher habitable

Le premier niveau de plancher habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'une habitation dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

Ouverture

Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part un mur ou une paroi entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Le contraire d'une façade avec ouverture est une façade aveugle.

Ouvertures créant des vues

Sont considérés comme des éléments constituant des *vues* au sens du présent règlement :

- les ouvertures (jour de souffrance) situées à moins de 1,90 m au-dessus du plancher
- les fenêtres,
- les portes-fenêtres,
- les ouvertures de toit,
- les *lucarnes*,
- les *balcons*,
- les *loggias*,
- les terrasses situées à plus de 0,60 m du terrain naturel,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Ne sont pas considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les ouvertures (jour de souffrance) dont l'allège est située à 1,90 m ou plus au-dessus du niveau de plancher
- les portes non vitrées ou dotées d'un vitrage définitivement translucide,
- les châssis de toit à plus de 1,90 m du plancher de la pièce desservie,
- Les châssis fixes dotés d'un vitrage définitivement translucide,
- les marches et palier des escaliers extérieurs,
- les parois fixes en pavés de verre,
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse hors accès technique et d'entretien)
- les terrasses situées au maximum à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus

Ouverture de toit

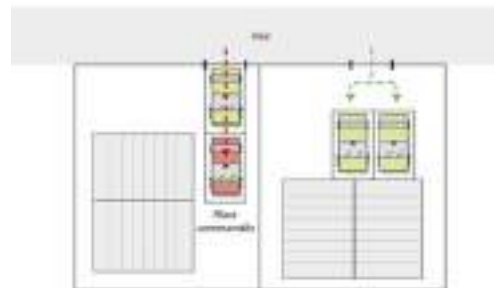
Ouverture à châssis vitré, ouvrant ou non, pratiquée dans la couverture (fenêtre de type Vélux).

Pan d'une toiture

Surface plane formée par un versant de toiture.

Place commandée

On entend par « place commandée » une place de stationnement réalisée dans le prolongement horizontal d'une autre place qui la condamne. Ainsi, la place N° 1 commande la place N° 2.



Piscine

Une piscine est un bassin artificiel étanche enterré rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. La piscine concerne également la catégorie jacuzzi. Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes.

Les bassins de piscines et leurs abords aménagés (margelles, terrasses...) constituent une superficie comptabilisée dans l'emprise au sol.

Une piscine n'est pas considérée comme couverte lorsque la structure de la couverture est en totalité ou en partie amovible et à une hauteur, au point le plus haut, inférieure à 1,80 mètre.

LEXIQUE



Lorsque que la piscine est couverte (hauteur supérieure ou égale à 1,80 m), elle doit répondre aux mêmes règles qu'une construction principale.

Parement :

Le parement correspond à la face d'un élément de construction conçu pour rester apparent, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques.

Perron :

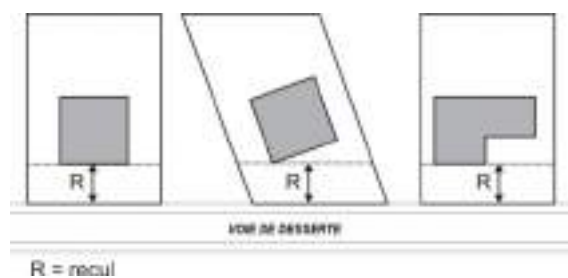
Petit escalier extérieur se terminant par une plateforme et donnant accès à la porte principale d'une construction.

Pignon et mur pignon :

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

Recul (par rapport à la limite de la voie publique ou privée et emprise publique)

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de la voie publique ou privée et emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement de tout point de la construction existante ou projetée jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie ou emprise publique non compris les rampes d'accès, les parties enterrées des constructions, les saillies limitées aux débords de toiture, auvents, perrons ou modénatures.



Réhabilitation

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort.

LEXIQUE

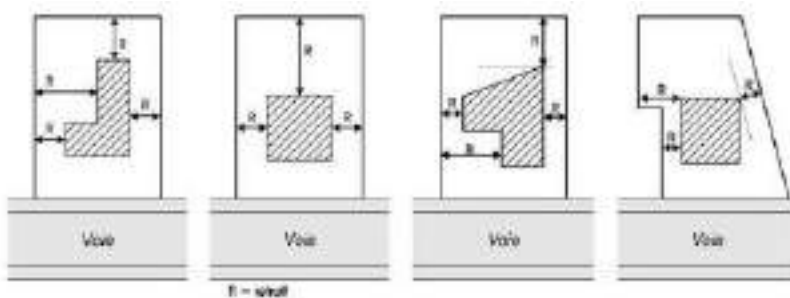
Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement en tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Il peut être fixe ou dépendant de la hauteur des constructions avec une distance minimale fixe. Lorsque la règle définit un retrait dépendant de la hauteur de la construction, la hauteur est calculée à compter du sol naturel avant travaux en tout point de la construction, jusqu'au point de la façade mesurée à l'égout du toit, qu'elle forme ou non pignon, non compris les ouvrages techniques tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps...

Ne sont pas pris en compte, pour le calcul du retrait, les perrons, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture, les parties enterrées des constructions.

Les rampes d'accès PMR peuvent être implantées dans les marges de recul ou retrait.



Sol naturel

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Sous-sol

Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

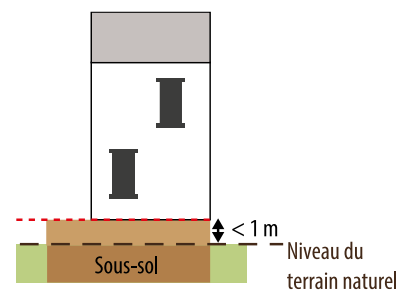


Illustration ©Espace Ville

Surélévation

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Procédé de réajustement en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A5-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

LEXIQUE

Surface de vente

Surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Elle exclut les bureaux et réserves notamment, liés à l'activité commerciale.

Surface de plancher

[Article R. 111-22 Code de l'urbanisme] La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des *façades* après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes *d'accès* et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des *combles* non aménageables pour l'habitation ou pour des *activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial* ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de *bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des *logements*, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de planchers affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les *logements* sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain / unité foncière

Un terrain est une unité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, délimité par les voies et autres propriétés qui le cernent.

Terrain d'angle :

Est considéré comme un terrain d'angle, tout terrain pour lequel deux cotés ou plus forment un angle sur voie ou emprise publique.

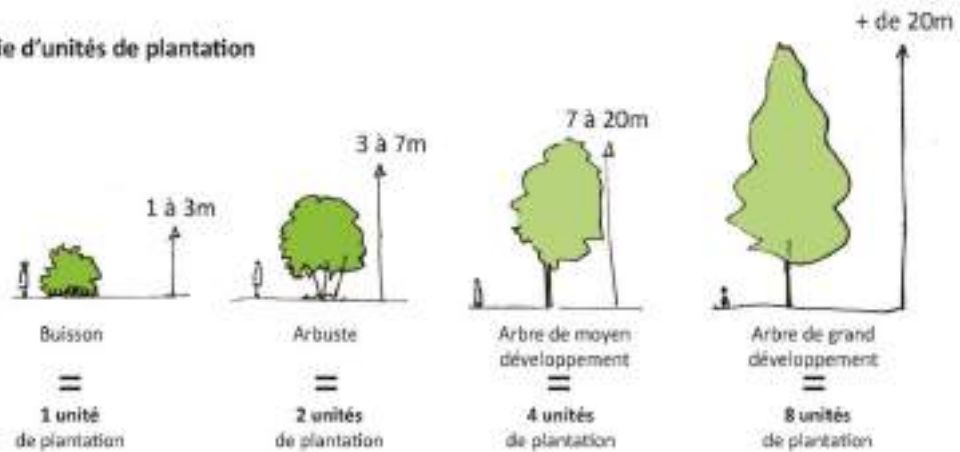
LEXIQUE

Unité de plantation

Pour le calcul de la densité de plantation des espaces végétalisés, les unités de plantation sont définies comme suit :

Plant	Taille à maturité	Tronc	Nombre d'unités de plantation
1 arbre de grand développement	> 20 m	Unique	8
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	Unique	4
1 arbuste	3 à 7 m	Unique ou multiple	2
1 buisson	1 à 3 m	Multiple	1

Typologie d'unités de plantation



Voie

Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, des sentes.

ANNEXES

PREVENTION DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque de retrait / gonflement des argiles (cf. cartographie du risque annexé au présent dossier). Cette carte classe les zones selon le risque. Seules les zones identifiées en aléas moyen ou fort sont concernées par les dispositions suivantes.

Au sein des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux identifiées en annexe du PLU, la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation.

L'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, est annexé au présent règlement.

Pour rappel, l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

« L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article R. 112-6 du Code de la construction et de l'habitation permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cette étude préalable comporte une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Elle est complétée, si besoin, par un programme d'investigations spécifiques visant à établir les connaissances géologiques et géotechniques permettant de réduire, autant que possible, les incertitudes et risques géotechniques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet.

Une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée à l'article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques. Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant-projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension. »

Accusé de réception en préfecture
N° : 2024-07011M1E-01
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



5.2

Liste des éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Le présent document a pour objet d'identifier les éléments bâti et végétal d'intérêt patrimonial recensés sur le territoire de Houilles.

Cette identification s'appuie sur les dispositions des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme qui prévoient que les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Localisés sur le plan de zonage (pièce n° 6 du PLU) par des symboles particuliers, ces éléments sont répertoriés dans le présent document sous forme de tableaux qui fournissent les informations nécessaires pour :

- d'une part, identifier l'élément bâti ou végétal par une photographie et par l'adresse ;
- d'autre part, préciser les caractéristiques qui fondent leur intérêt patrimonial.

Ce document se décompose en deux parties :

- les constructions patrimoniales
- les arbres et alignements remarquables et à protéger

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE PATRIMOINE BATI

	DENOMINATION	LOCALISATION
1	Immeuble collectif	2, rue Danton
2, 3, 4	Ensemble de maisons individuelles	65, 65 bis et 67, rue de la Marne
5	Immeuble collectif	21, rue de la Justice
6	Immeuble collectif	20, rue de Verdun
7	Bâtiment public (bains douches)	Parc Charles de Gaulle
8	Bâtiment public (kiosque)	Parc Charles de Gaulle
9	Maison individuelle	18, rue Gambetta
10	Bâtiment public (école)	École primaire Félix Toussaint, allée Albert Laporte
11	Maison individuelles	Angle av de la République / rue Pierre Lamandé
12	Maison individuelle	8, rue Pierre Lamandé
13	Maison individuelle	10, rue Pierre Lamandé
14	Maison individuelle	19, rue Pierre Lamandé
15	Maison individuelle	21, rue Pierre Lamandé
16	Maison individuelle	20, avenue du Maréchal Foch
17	Maison individuelle	40, rue du Maréchal Foch
18	Maison individuelle	31, avenue du Maréchal Foch
19	Maison (<i>maison de Victor Schoelcher</i>)	26, avenue Schœlcher
20	Bâtiment public (poste)	16, avenue Schœlcher
21	Immeuble collectif	1, avenue Schœlcher
22	Maison individuelle	7, place Jules Michelet
23	Maison individuelle	5, place Jules Michelet
24	Maison individuelle	Angle rue Schœlcher / av du Maréchal Manoury
25	Maison individuelle	Angle av de la République / av du Maréchal Foch
26	Bâtiment public (église)	Église paroissiale St Nicolas, Place de l'Église
27	Maison individuelle	54, avenue de la Victoire
28	Bâtiment public (collège)	Collège Guy de Maupassant, 6, rue Maurice Velter
29	Bâtiment public (école)	Institut Saint Thérèse, 11, rue Kléber
30	Bâtiment public (école)	Groupe scolaire Fernand Buisson, 5 rue Fernand Buisson
31	Maison individuelle	10, rue de Stalingrad

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
32	Ensemble d'immeubles collectifs	Cité de la rue des Blanche, 13 rue de Stalingrad
33	Immeuble collectif	28, rue Desaix
34	Immeuble collectif	12, rue Gambetta
35	Bâtiment commercial	2, avenue Foch
36	Immeuble collectif	32, rue Gambetta
37	Immeuble collectif	29, avenue Charles de Gaulle
38	Maison individuelle	4, impasse de la mairie
39	Immeuble collectif	6, avenue Charles de Gaulle
40	Maison individuelle	27, rue de Verdun
41	Maison individuelle	36, rue de Verdun
42	Bâtiment public (gare)	1, rue du 4 septembre
43	Immeuble collectif	4, rue du 4 septembre
44	Maison individuelle	7 bis, rue Pasteur
45	Maison individuelle	16, rue Pasteur
46	Maison individuelle	15, boulevard Jean Jaurès (angle de la rue Pasteur)
47	Maison individuelle	21, avenue de la République
48	Maison individuelle	2, place du 14 juillet
49	Maison individuelle	3, avenue du maréchal Joffre
50	Maison individuelle	1 ter, avenue du maréchal Joffre
51	Maison individuelle	48, avenue Foch
52	Maison individuelle	11, avenue du maréchal Foch
53	Maison individuelle	11 ter, avenue du maréchal Foch
54	Maisons jumelées	16 et 16 bis, avenue du maréchal Foch
55	Maison individuelle	22, avenue du maréchal Foch
56	Bâtiment (garage)	40, avenue du maréchal Foch - garage (qui donne rue du capitaine Guise)
57	Maison individuelle	33, avenue du maréchal Foch/12 rue Maunoury
58	Maison individuelle	5, rue Descartes
59	Maison individuelle	30, rue Racine
60	Immeuble collectif	78, boulevard Jean Jaurès
61	Maison individuelle	9, avenue Pierre Corneille
62	Bâtiment (ancien commerce ?)	30bis, rue Beethoven
63	Maison individuelle	17, rue Molière
64	Maison individuelle	11, rue Pierre Lamandé
65	Maisons jumelles	29 et 29bis, rue Pierre Lamandé
66	Maisons jumelles	34 et 36, rue Pierre Lamandé
67	Maison double	38, rue Pierre Lamandé/16 rue du président Wilson
68	Maison individuelle	7 quater, avenue Schœlcher

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
69	Maisons jumelles	6 et 6 bis, avenue Schœlcher
70	Maison individuelle	18, avenue Schœlcher
71	Maison individuelle	80, rue Gabriel Péri
72	Maison individuelle	240, rue Ambroise Paré
73	Bâti du vieux village	64, rue Gabriel Péri
74	Maison individuelle	1, rue de l'Argonne
75	Maisons jumelles	3 et 3 bis, rue de l'Argonne
76	Maison individuelle	10, rue de l'Argonne
77	Maison individuelle	23, rue de l'Argonne
78	Maison individuelle	52, rue Camille Pelletan
79	Immeuble collectif	73, rue Camille Pelletan
80	Maison individuelle	64, rue Émile Combes
81	Maison individuelle	40, rue Hoche
82	Maison individuelle	10, rue du Dr Zamenhof
83	Maison individuelle	7 bis, rue du Dr Zamenhof
84	Maison individuelle	9, rue Beethoven
85	Maison individuelle	19, rue Beethoven
86	Maison individuelle	31, rue Beethoven
87	Maison individuelle	17, rue du président Wilson
88	Maison individuelle	17, rue Pierre Lamandé
89	Maison individuelle	17, rue Hoche
90	Maison individuelle	22, rue Claude Bernard
91	Maison individuelle	41, rue Parmentier
92	Maison individuelle	19, rue Séverine
93	Maison individuelle	6, rue Séverine
94	Maison individuelle	14, rue de Crimée
95	Immeuble collectif	10 bis, avenue Jean-Jacques Rousseau
96	Maison individuelle	94, rue des Fermettes
97	Maison individuelle	1, avenue Jean-Jacques Rousseau
98	Maison individuelle	9, rue Jean Macé
99	Maison individuelle	8, rue Jean Macé
100	Maison individuelle	84, rue Lavoisier
101	Maison individuelle	8, rue Gallieni
102	Maison individuelle	2 bis, boulevard Henri Barbusse
103	Maison individuelle	25, rue Édouard Branly, rue Émile Combes
104	Bâti du vieux village	16 bis, rue Émile Combes
105	Maison individuelle	2, rue Émile Combes
106	Maison individuelle	4, boulevard Jean Jaurès Avenue Voltaire

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
107	Maison individuelle	1, avenue du maréchal Joffre
108	Maison individuelle	28, avenue du maréchal Joffre
109	Maison individuelle	7, rue Maurice Velter
110	Maison individuelle	20, rue Renan
111	Maison individuelle	5, rue du président Wilson
112	Ensemble de maisons individuelles	34, avenue du maréchal Joffre
113	Ensemble bâti	50 au 78 boulevard Henri Barbusse
114	Maison individuelle	5, place de la Gare
115	Maison individuelle	3, place de la Gare
116	Maison	35 rue Maurice Berteaux
117	Maison	43 rue Gabriel Péri
118	Maison	23 boulevard Henri Barbusse
119	Immeuble	10 rue Marcel Sembat
120	Immeuble	19 rue Gambetta
121	Immeuble	23 rue de Verdun
122	Maison	57 bis / 59 avenue de la République
123	Maison	4 avenue du Maréchal Joffre
124	Maison	2bis avenue du Maréchal Joffre
125	Maison	12 avenue du Maréchal Joffre
126	Maison	9 avenue du Maréchal Joffre
127	Maison	9 bis avenue du Maréchal Joffre
128	Immeuble	18 avenue du Maréchal Joffre
129	Maison	15 avenue Carnot
130	Maison et garage	21 avenue du Maréchal Joffre
131	Annexe	27 avenue du Maréchal Foch
132	Maison	27 avenue du Maréchal Foch
133	Maison	29 avenue du Maréchal Foch
134	Immeuble et annexe	10 rue Walter d'Islo
135	Immeuble	24 avenue de la République
136	Maison	6 rue du Dr Roux
137	Maison	33 bis avenue Corneille
138	Maison	21 rue du President Wilson
139	Maison	10 avenue Schoelcher
140	Maison	25 avenue Schoelcher
141	Maison et portail	22 avenue Schoelcher
142	Maison et clôture	24 avenue Schoelcher
143	Maison et clôture	18-18 bis et 20 avenue Schoelcher

Accusé de réception en préfecture
078217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
144	Maison et clôture	32 rue Faidherbe
145	Maison	113 bis rue Faidherbe
146	Maison	121 rue Faidherbe
147	Maison	69 rue Ferdinand Buisson
148	Maison	48 rue Camille Pelletan
149	Immeuble	9 rue des martyrs de la resistance
150	Maison	70 rue Emile Combes
151	Maison	72 rue Emile Combes
152	Maison	74 rue Emile Combes
153	Maison	66 rue Emile Combes
154	Maison	29 rue des martyrs de la résistance
155	Maison et clôture	62 rue Charles Tellier
156	Maison	1 rue Maurice Velter
157	Maison	17 rue Emile Combes
158	Maison	48 rue de la Victoire
159	Maison	9 place du Général Leclerc
160	Equipelement	1 rue du Dr Zamenhof
161	Maison de ville	90 rue Gabriel Péri
162	Bâti ancien avec porche	34 rue Gabriel Péri
163	Maison et clôture	7 avenue Carnot
164	Maison	1 rue Mozart
165	Maison	2 rue Mozart
166	Maison	6 rue Mozart
167	Maison	4 rue Mozart
168	Maison	5 rue Mozart
169	Maison	3 rue Mozart
170	Maison	88 boulevard Jean Jaurès
171	Immeuble	67 boulevard Jean Jaurès
172	Maison	70 boulevard Jean Jaurès
173	Maison	53 bis rue Parmentier
174	Maison	24 boulevard Henri Barbusse
175	Maison	26 boulevard Henri Barbusse
176	Maison	24 rue Blaise Pascal
177	Maison	26 rue Blaise Pascal
178	Ensemble tissu ancien – maison de ville	1-15 rue de l'Amiral Courbet
179	Maison	6 rue Séverine
180	Ensemble de 2 maisons de ville	2, 4 rue Séverine

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
181	Maison	21 rue Faidherbe
182	Maison	19/19 bis rue de Verdun
183	Maison	9 rue de Verdun
184	Maison	7 rue de Verdun
185	Maison	1 avenue du Maréchal Foch
186	Maison	11 avenue Charles de Gaulle
187	Maison	15 avenue Charles de Gaulle
188	Maison	6 rue Diderot
189	Maison	66 rue de la Marne
190	Maison	68 rue de la Marne
191	Maison	54 rue de la Marne
192	Maison	55 rue de la Marne
193	Maison	57 rue de la Marne
194	Immeuble	38 rue de Verdun
195	Maison	36 rue Hoche
196	Maison	8 rue de la Mission Marchand
197	Maison	5 rue de Soissons
198	Maison	90 rue des Fermettes
199	Maison	22 rue de Boers
200	Maison	6 rue de Boers
201	Maison de ville	6 bis avenue Charles de Gaulle
202	Maison	36 rue Gambetta
203	Maison	38 rue Gambetta
204	Maison	12 rue Pasteur
205	Maison	10 rue Pasteur
206	Maison	8 bis rue Pasteur
207	Maison	22 rue Pasteur
208	Maison	22 rue Pierre Lamandé
209	Maison	28 avenue Charles de Gaulle
210	Maison	66 rue Baudin
210	Maison	50 rue Baudin
212	Maison	6 avenue de la Paix
213	Maison	12 quater rue de Strasbourg
214	Immeuble	10 bis avenue du Maréchal Joffre
215	Immeuble	12 bis avenue du Maréchal Joffre
216	Immeuble	14 avenue du Maréchal Joffre
217	Immeuble	14 bis avenue du Maréchal Joffre
218	Maison	5 rue Parmentier


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	DENOMINATION	LOCALISATION
219	Maisons jumelles	13,15 rue Parmentier
220	Immeuble collectif	Angle Boulevard Henri Barbusse /rue Locarno
221	Ensemble bâti (tissu ancien de faubourg)	53-63 Boulevard Henri Barbusse
222	Maison	29 rue de Verdun
223	Immeubles collectifs et maison	96 boulevard Henri Barbusse
224	Maison	48 rue Emile Combes
225	Maison	50 rue Emile Combes
226	Maison	27 rue Gambetta


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

1		2 rue Danton	AT 136
		<p>Cet immeuble construit par la société HMB « Les logis fraternels » dans la première moitié du XXème siècle, comprenait à l'origine 70 chambres et des équipements collectifs.</p> <p>Les quatre étages de la construction en briques silico-calcaires sont agrémentés par la présence de détails de ferronneries sur les garde-corps. Le soubassement est composé de pierres de calcaire et le toit en ardoises à longs pans brisés abrite des combles. Les étages sont desservis par un escalier tournant à retours avec jour qui est suspendu.</p> <p>L'immeuble bénéficie également d'une cour à l'arrière.</p>	

2, 3, 4		65, 65 bis, 67, rue de la Marne	AP 889 AP 397 AP 798,
		<p>Séquence de trois maison basses, implantées en recul de la voie et datant du premier quart du XXème siècle, elles possèdent un rez-de-chaussée surélevé et un étage-comble.</p> <p>Les façades, en meulières sur la partie avant et enduites sur les côtés, présentent des détails soignés avec des arcs en briques au-dessus des fenêtres.</p> <p>Le toit à deux pans est en tuiles plates.</p>	

5		21, rue de la Justice	AP 545
		<p>Immeuble datant du 1^{er} quart du XIXème siècle, implanté en retrait de la voie.</p> <p>La construction, composée de quatre étages, réalisée par l'entrepreneur de maçonnerie H.Durand, présente une façade composée de matériaux naturels (meulières et briques) enrichie ponctuellement d'éléments décoratifs (céramiques).</p> <p>Le toit à deux est réalisé en tuiles plates mécaniques.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

6		20 rue de Verdun	AP 261
<p>Construit par l'architecte L. Tavernier en 1913, cet immeuble de cinq niveaux se distingue par la qualité de sa composition architecturale et de ses ornements.</p> <p>L'immeuble se structure en trois parties, le rez-de-chaussée et le soubassement, puis les niveaux intermédiaires comprenant les 1er, 2ème et 3ème étages et le niveau des combles. L'emploi de matériaux de plus en plus légers et nobles, au fur et à mesure que l'on s'élève dans les étages, introduit la notion d'élan vertical, créant une analogie avec les structures organiques (arbre, squelette ...).</p> <p>Une frise termine la façade au niveau de la corniche, abritée par le large débord du toit soutenu par des courbes en bois ouvragé.</p>			

7		Parc Charles de Gaulle (Bains douches)	AR 247
<p>Le bâtiment des Bains douches de Houilles est situé au sein du parc Charles de Gaulle.</p> <p>Il a été construit sous la direction de l'architecte Louis Lablande et sur des plans de Jacques Corot. Il fut achevé en 1924.</p> <p>Les façades en briques bichromes sont agrémentées de motifs en céramiques.</p> <p>La partie centrale de l'édifice est couverte d'un toit en pavillon tandis que les deux ailes sont surmontées d'un toit à longs pans se terminant par une croupe.</p>			

8		Parc Charles de Gaulle (Kiosque)	AR 246a
<p>Construit en 1934 d'après les plans de l'architecte Henri Mottu.</p> <p>Ce kiosque à musique est décoré de sculptures en bronze représentant des lyres. Elles ont été réalisées par le sculpteur décorateur G.Odette, originaire de Houilles.</p> <p>Ce bâtiment de facture simple se trouve dans le parc Charles de Gaulle.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

9		18, rue Gambetta	AP 240
		<p>Ce grand bâtiment public, nommé la villa Saint-Jean, se distingue par son architecture mêlant, à une composition héritée du classicisme (chaîne d'angle, balustre en acrotère, corniche, bandeau, larges liserets horizontaux, etc.), des éléments décoratifs nettement plus graphiques.</p> <p>Une large frise en mosaïque, située au niveau des linteaux des fenêtres du rez-de-chaussée et les briques vernissées habillant les tableaux des fenêtres du premier étage, contribuent à animer la façade et constitue en soi, un remarquable exemple d'architecture ychrome.</p>	

10		Allée Albert Laporte (école primaire F. Toussaint et école Jules Guesde)	AP 242 AP 243
		<p>Le bâtiment livré en 1912 a été réalisé d'après les plans de l'architecte P.Fetiz sous la direction d'H.Defresne. En 1928 l'école est agrandie de 4 classes supplémentaires.</p> <p>La construction disposée en U est réalisée sur deux parcelles d'après des plans symétriques.</p> <p>Les façades réalisées en pierres de tailles pour leur partie basse et en briques sont décorées de céramiques.</p> <p>A l'intérieur, les salles de classe sont distribuées par un escalier tournant à retours avec jour.</p>	


11		Angle de la rue Pierre Lamandé et de l'avenue de la République	AM 184
		<p>Cette construction présente un appareillage de briques tout à fait intéressant, avec une alternance des couleurs de ses matériaux qui composent et soulignent l'ordonnancement de la façade.</p> <p>La maison d'origine couverte de toiture à pente forte et couverte d'ardoises a été étendue avec une couverture non visible de la rue et constitué d'acrotères maçonnés.</p> <p>Les pignons à redents de la maison d'origine lui doivent un caractère néogothique assez courant à cette époque (fin du XIXème siècle, début du XXème).</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

12		8, rue Pierre Lamandé	AR 131
<p>Cette maison construite en meulière, se développe sur un plan en "L", dont les deux parties s'articulent autour d'une tourelle carrée, partiellement réalisée hors-œuvre.</p> <p>L'arc plein cintre en brique qui ouvre sur l'entrée (en pied de tourelle), le bow-window et les jambes de force des larges débords du toit, rappellent le vocabulaire architectural anglo-saxon caractéristique de certaines maisons de villégiature du début du siècle.</p> <p>L'harmonie des teintes des boiseries, de la meulière et du brun des petites tuiles plates de couverture, confère à l'ensemble une remarquable unité que l'on retrouve déclinée sur l'ensemble des éléments de clôture.</p>			

13		10, rue Pierre Lamandé	AR 132
<p>Cette construction, réalisée en matériaux aussi divers que les volumes qui la composent, constitue une curiosité architecturale caractérisée par les nombreux pastiches de tour et tourelles du château dont les plus remarquables sont un donjon, avec son crénelage, muni de fenêtres en meurtrière et une sorte de campanile richement orné.</p> <p>Ces deux "tours" encadrent le corps d'habitation de la maison d'origine, dont un angle supporte aujourd'hui une tourelle en échauquette d'inspiration Renaissance.</p> <p>De nombreux accessoires et aménagements viennent conforter l'éclectisme de ces intentions architecturales, avec des gardes corps en balustres, des pots-à-feu, toutes sortes de moulurages et procédés décoratifs.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

14		19, rue Pierre Lamandé	AN 315
<p>Ce petit pavillon se distingue par la richesse des ornements qui animent sa façade sur rue dont chaque élément est mis en valeur.</p> <p>Les encadrements de baies, sont constitués de blocs moulés ou sculptés très ouvragés, les linteaux et les chaînes d'angles sont soulignés par des appareillages et des incrustations de briques rouges et de briques vernissées vertes.</p> <p>L'accumulation et la variété des détails de la modénature ne laissent que des rares espaces libres en façade et confèrent à ce pavillon une étonnante impression de densité.</p>			

15		21, rue Pierre Lamandé	AN 430
<p>Cette maison fut construite en meulière en 1905 pour la famille Bohl, dont l'initiale est inscrite sur la souche de la cheminée, en partie postérieure.</p> <p>Les baies de la partie centrale de la maison sont agrémentées de balustrades et surmontées d'auvents en tuiles.</p> <p>La toiture, complexe, est composée d'assemblage de toitures à deux pans et de demi-croupe et les débords de la charpente sont soutenus par des modillons en bois.</p> <p>Sur le côté droit de la maison un petit escalier mène à la véranda dont les vitraux sont agrémentés de motifs.</p>			

16		20, avenue du Maréchal Foch	AN 273
<p>Cette maison composée d'un simple volume en rez-de-chaussée et surélevée d'un comble à la Mansart, tire de sa modénature extrêmement affirmée, toute son originalité.</p> <p>Hérités du classicisme, les motifs de ces ornements sont mis en valeur par l'importance de la saillie qui les sépare du nu de la façade.</p> <p>Les proportions quasi monumentales des chaînes d'angle, de la corniche et surtout des encadrements de fenêtres, sont renforcées par le violent contraste chromatique qui oppose le blanc des modénatures au rouge sanguin de la peinture des briques de remplissage des façades.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

17		40, avenue du Maréchal Foch	AN 208
		<p>Implantée à l'alignement, cette construction est composée d'un ensemble varié de volumes de taille décroissante qui se développent sur la limite de propriété.</p> <p>Outre sa complexité volumétrique, cette maison mono-orientée se distingue par la richesse de ses ornements. L'enduit tyrolien peut côtoyer les cartouches moulurés et les pierres d'encadrement des baies dont les sculptures imitent la finition vermiculée.</p> <p>Des briques émaillées bichromes soulignent les linteaux de fenêtres complétées par une ferronnerie très ouvragée. La densité des signes architecturaux confère à l'ensemble une unité particulière rappelant le style de certaines villas du littoral méditerranéen.</p>	


18		31, avenue du Maréchal Foch	AN 44
		<p>Centrée sur sa parcelle, cette demeure qui présente une composition architecturale symétrique a été intégralement réalisée en meulière.</p> <p>La façade sur rue est animée par les appareillages variés de briques bichromes qui sont utilisés tour à tour en, chaîne d'angle, en linteau et en bandeau.</p> <p>Soulignant le dernier niveau du bâtiment, une remarquable frise, réalisée en terre-cuite, décline des motifs floraux et se développe sur la totalité de linéaire de façade.</p>	

19		26, avenue Schœlcher	AN 50
		<p>Cette grande maison qui fut habitée par V. Schœlcher, présente une composition architecturale classique composée d'un corps central dominant, à partir duquel, sont développés des volumes de tailles décroissantes et symétriques.</p> <p>La modénature de la façade est constituée par de larges liserés horizontaux. La relative simplicité des ornements confère à cette maison un caractère paisible, renforcé par la présence de l'abondante végétation de son parc.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

20		16, avenue Schœlcher (Poste)	AN 39
		<p>Construit à l'alignement des voies, le bâtiment, situé à l'angle de la Schœlcher et de l'avenue de la République accueille l'hôtel des Postes depuis 1938.</p> <p>La construction a pour particularité de présenter une façade arrondie et entièrement constituée de briques rouges.</p> <p>Les deux étages sont surmontés par une toiture cimentée réalisée en terrasse.</p>	

21		1, avenue Schœlcher	AO 187
		<p>Construit par l'architecte G. Roche en 1934, cet immeuble situé à l'angle des rues V. Schœlcher et Carnot se distingue par son architecture années 1930 et par sa volumétrie cubique qui crée un contraste tranché avec les silhouettes urbaines de ces deux avenues.</p> <p>Les nombreux motifs floraux et géométriques, représentatifs de ce style architectural, sont déclinés en frise et bas reliefs, parfois ajourés sur les balcons.</p> <p>Rythmées par de grands oriels verticaux, les façades se caractérisent également par le dessin des menuiseries et par la découpe des acrotères.</p>	

22		7, place Jules Michelet	AO 195
		<p>Cette maison de ville est implantée à l'alignement de la voie.</p> <p>Elle est réalisée, pour la partie en soubassement, en meulière. Les étages sont en enduit et en moellon. La façade est également agrémentée de décor en céramique.</p> <p>La baie principale du rez-de-chaussée, formée en anse de panier est surmontée d'un petit auvent.</p> <p>Le toit à longs pans bénéficie d'une ouverture sur la face avant. Les débords de cette lucarne à demi-croupe sont ornés de consoles sculptées.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

23		5, place Jules Michelet	AO 196
<p>Cette maison de ville, implantée à l'alignement de la voie occupe la quasi-totalité de la parcelle.</p> <p>Le soubassement de la maison, comprenant une boutique, est encadré par deux portes. La partie centrale de la vitrine possède des culs de lampe.</p> <p>Le premier étage présente trois baies accolées et la toiture à long pans coupés dispose d'un pignon couvert dont la baie principale est surmontée d'un œil de bœuf.</p>			


24		Angle de l'avenue du Maréchal Manoury et de la rue Victor Schœlcher	AN 551
<p>Cette maison est composée d'un rez-de-chaussée avec un étage et surélevée d'un comble à la Mansart.</p> <p>Le Mansart est constitué de 2 lucarnes de type œil de bœuf.</p> <p>La construction est réalisée en brique avec des ornements en pierre autour des fenêtres et sur la façade qui la structure.</p>			

25		Angle de l'avenue du maréchal Foch et de l'avenue de la République	AN 263
<p>Cet immeuble de cinq niveaux se distingue par la qualité de sa composition architecturale et de ses ornements.</p> <p>La différence de matériaux utilisés selon les niveaux structure l'immeuble (pierre de taille, meulière,...).</p> <p>Une frise termine la façade au niveau de la corniche, abritée par le large débord du toit soutenu par des courbes en bois.</p> <p>La toiture est complexe et constituée de nombreuses lucarnes.</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

26		Place de l'Église (Église paroissiale St Nicolas)	AO 864
<p>La construction de l'église Saint Nicolas date du XII^{ème} siècle, le clocher a été ajouté dans un deuxième temps, en 1651.</p> <p>L'église fut restaurée plusieurs fois. D'abord rebâtie au 16^{ème}/17^{ème} siècle, elle fut restaurée en 1892 sous la direction de l'architecte Defresne, échappant de peu à la destruction.</p> <p>Du bâtiment d'origine il ne resterait que deux piliers, ronds et coiffés de deux chapiteaux octogones décorés de feuilles recourbées.</p> <p>Une statue de Saint Nicolas est placée au-dessus de la porte d'entrée de l'église.</p>			

27		54, avenue de la Victoire	AH 698
<p>Cette grande demeure qui reprend des procédés constructifs régionaux rappelant l'architecture balnéaire du sud-ouest, se caractérise par sa dimension imposante et par la couleur particulièrement sombre de l'enduit tyrolien sur lequel se détache nettement la modénature décorative, de type pan-de-bois peinte en blanc.</p> <p>Le jeu du positionnement des baies et leur variété (fenêtre droite, cintrée, œil-de-bœuf), la loggia, les extensions thématiques (entrée en alcôve, appentis, resserre, etc.) animent les façades et confèrent à cette construction une atmosphère de villégiature.</p>			

28		6, rue Maurice Velter (Collège Guy de Maupassant)	AO 364
<p>Ce bâtiment d'angle est implanté à l'alignement des voies Velter et Combes.</p> <p>L'angle de la façade a pour particularité d'être arrondi et dispose également de baies.</p> <p>La construction, réalisée en brique, possède trois étages surmontés d'une toiture terrasse réalisée en ciment.</p> <p>A l'arrière se trouvent deux cours, séparées par une avancée du bâtiment en rez-de-chaussée. Les façades donnant sur la cour bénéficient de nombreuses baies et les deux premiers étages sont pourvus de terrasses qui courent le long du bâtiment.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


29		11, rue Kléber (institut Sainte Thérèse)	AO 526
<p>Cette demeure datant du 18^{ème} siècle, également appelée pensionnat du Château, accueille actuellement l'Institut Sainte-Thérèse.</p> <p>Côté rue, la façade est réalisée en meulière et présente des baies dont la partie supérieure est en arc cintré.</p> <p>La partie centrale du bâtiment est couverte par un toit à deux pans réalisé en tuile. Aux deux extrémités se dresse un pignon couvert, réalisé en ardoise et qui possède deux ouvertures côté rue.</p>			


30		5, rue Ferdinand Buisson (groupe scolaire F. Buisson)	AI 569
<p>Construite en 1931 par l'architecte Auguste Welsch, l'école fut inaugurée le 25 septembre 1932.</p> <p>Etabli d'après un plan symétrique se développant en T, le bâtiment possède également deux cours. Les façades réalisées en briques sont décorées d'ornements géométriques en céramiques.</p> <p>Le bâtiment de plain-pied aux extrémités, présente un étage dans sa partie centrale et des élévations ordonnancées. L'ensemble du bâti est recouvert d'un toit à longs pans et de croupes.</p>			

31		10, rue de Stalingrad	AE 418
<p>Cette grande demeure, réalisée en meulière et en briques se distingue par sa volumétrie cubique affirmée et par les techniques constructives et décoratives employées.</p> <p>L'appareillage des briques formant tour à tour les linteaux, les chaînes d'angle, les bandeaux ou les corniches, est représentatif de la qualité et de la subtilité de la mise en oeuvre de ce matériau modulaire. Les remarquables acrotères, constituées de panneaux découpés et développant des motifs floraux sont également réalisées en terre cuite.</p> <p>Des médaillons décoratifs (métopes) en céramique incrustés dans la façade et les pots-à-feu disposés aux angles de la toiture terrasse témoignent de l'inventivité et de la diversité des partis architecturaux et décoratifs développés ici.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

32		13, rue de Stalingrad (cité de la rue des Blanches)	AE 127
<p>C'est dans les années 30, lors de la période de forte croissance démographique de la ville que fut construit cet ensemble de logements HMB par les architectes Gutton et Delage.</p> <p>La construction entièrement réalisée en briques présente des passages couverts dans ses soubassements et des cours entre les différents bâtiments.</p> <p>Cet ensemble de logements dispose de baies d'angle qui sont caractéristique de l'époque. Le dernier étage abrite un séchoir, visible depuis l'extérieur sur la partie centrale de l'édifice.</p> <p>La toiture est réalisée en terrasse.</p>			

33		28, rue Desaix	AE 35
<p>Cet immeuble, dit groupe Desaix, est implanté sur une grande parcelle en retrait de la voirie.</p> <p>Le bâtiment, construit sur cour dans le deuxième quart du XXème siècle aurait d'abord été destiné à accueillir des gendarmes ou des militaires.</p> <p>Le corps du bâtiment possède quatre étages. Le soubassement est réalisé en brique et les étages en enduit. Les angles du bâtiment sont également décorés avec des briques.</p> <p>La toiture à longs pans est réalisée en ardoise et en tuile mécanique.</p>			

34		12 rue Gambetta	AP 273
<p>Immeuble de trois étages en briques, en angle de rue, avec commerce au rez-de-chaussée. Façade agrémentée de fines lignes de céramique verte, dynamisme créé par une ornementation croissante vers les étages supérieurs, le tout étant couronné d'une frise. Terrasse à balustrade. Toiture à pans coupés, avec combles munis d'une lucarne (autrefois équipée d'une poulie ?)</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


35		2 avenue Foch	AN 368
		<p>Bâtiment commercial sur deux niveaux, en briques polychromes, probablement du début du XX^e siècle.</p> <p>Le nom du commerce à l'origine de sa construction, « nouvelles galeries réunies », est encore visible sur la façade, écrit en bandeau par le jeu des briques polychromes du mur. Typique d'un centre-ville, ce bâtiment commercial à l'élégance sobre semble avoir été longtemps le plus grand commerce oivillois par sa surface.</p>	

36		32 rue Gambetta	AR 83
		<p>Immeuble d'habitation XIX^e siècle de trois étages, avec commerce en rez-de-chaussée. Cet immeuble, inspiré des immeubles haussmanniens, se situe en angle de rues de l'ancien centre-ville, dans un site très visible sur le chemin menant à la gare depuis les maisons de « campagne » dont faisait partie la maison Schœlcher.</p> <p>Le rez-de-chaussée en pierre est agrémenté d'un bossage continu en tables, repris en pierres d'angle, la porte d'entrée au linteau sculpté et les divers ornements au niveau des fenêtres et des balcons donnent aux façades une unité d'ensemble (malgré la dissymétrie des deux façades principales), élégante et sobre, à la parisienne, que souligne la bichromie de l'enduit.</p>	

37		29 avenue Charles de Gaulle	AP 543
		<p>Élégant immeuble en pierre de taille de 1900, œuvre de l'architecte L. Decaux.</p> <p>Immeuble de trois étages avec commerces en rez-de-chaussée, en angle de rue brisé. Façade et encadrement de la porte très ornements, avec bossages, triglyphes. Le troisième étage, séparé des deux autres par un bandeau et légèrement plus haut, donne une impression d'élévation. Le toit, en tuiles mécaniques, est couronné de deux épis de faîtage.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

38		4, impasse de la mairie	AP 222
<p>Maison de meulière à joints rubannés. Linteaux en berceaux, soulignés par une clef passante, en briques émaillées vertes et jaunes. Escalier d'entrée droit à volutes, surmonté d'une marquise en fer forgé. Toit en tuiles mécaniques à demi-croupe.</p>			

39		6 avenue Charles de Gaulle	AR 494
<p>Immeuble en pierres de taille, construit en 1898 par l'architecte L. Holt (inscription sur la façade), bel exemple d'architecture néoclassique.</p> <p>Au rez-de-chaussée, façade à bossages en table continus, linteau de la porte d'entrée portant écusson non sculpté, porte à deux battants en bois sculpté. Aux trois étages carrés, fenêtres encadrées de moulures, dont deux avec balustrades en pierre, les autres en fer forgé. Etage attique avec balcon en fer forgé supporté par une série de consoles. Solives formant encorbellement et trois lucarnes</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

40		27 rue de Verdun	AP 318 AP 319
		<p>Belle demeure sur trois niveaux, flanquée de deux ailes aux angles adoucis sur la façade antérieure, mais se prolongeant en toits-terrasses à l'arrière. La façade est rythmée par des chaînages d'angle et un jambage en briques rouges et jaunes alternées, toit Mansart sur entablement, doté de deux lucarnes à fronton avec garde-corps en fer forgé. Portail monumental et murets en meulière à joints rubannés.</p>	

41		36 rue de Verdun	AP 268
		<p>Belle demeure en meulière à joints rubanés, agrémentée de linteaux et de bandeaux de briques rouges, jaunes et bleu ciel, et de céramiques, qui donnent à l'ensemble une polychromie pleine de gaïté. Le corps central, plus élevé d'un étage et couronné d'un pignon avec ferme débordante et épi faîtière, les aisseliers, la marquise donnent à l'ensemble une certaine majesté.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

42		1 rue du 4 septembre	Sans référence cadastrale
<p>La gare de Houilles-Carrières/Seine, ouverte en 1841, est de fait l'une des plus vieilles gares de France. Elle a vu des générations de Parisiens l'emprunter pour rejoindre leur maison de campagne, au premier rang desquels Victor Schœlcher. Elle conserve une architecture typique des premières gares de banlieue, sobre mais élégante, avec des chaînes d'angles, des bandeaux, les chambranles et de hautes cheminées de briques, ainsi qu'un soubassement de meulière.</p>			


43		4 rue du 4 septembre	AR 631
<p>Immeuble de 4 étages en briques, assez typique des années 1930, dont la puissante symétrie rachète un plan triangulaire. Les deux oriels en surplomb et les bandeaux en guirlandes de briques vertes, montrent les diverses ressources ornementales de la brique.</p>			

44		7 bis rue Pasteur	AN 490
<p>La ville Mireille (plaque sur la façade) a toutes les caractéristiques d'une demeure bourgeoise du XIX^e siècle, par ses proportions et son ornementation, qui joue sur le contraste entre briques rouges et pierre de taille : bandeaux, linteaux, entablement, auxquels s'ajoutent sa marquise en fer forgé, sa porte en bois sculpté, et son toit à aisseliers agrémenté d'antéfixes corniers et d'un épi faitier.</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

45		16 rue Pasteur	AR 397
		<p>Grande maison du XIX^e siècle, très remarquable par son bel ensemble de céramiques polychromes : motifs floraux sur chaque linteau, série de visages variés sous l'entablement. Chaînes d'angles, jambage et chambranles alternant briques rouges et jaunes, bandeau, marquise, toit à croupes avec lucarne, haute cheminée de brique rouge.</p>	

46		15 boulevard Jean Jaurès (angle rue Pasteur)	AR 167
		<p>Belle maison en meulière. La meulière couplée à des jeux de briques alternant bordeaux et jaunes (3 pour 1) donne à l'ensemble un coloris très dense. Chaînes d'angle, chambranles, entablements bicolores, marquise, hautes cheminées et toit en croupe avec épis de faîtage.</p> <p>Dans le jardin élégant kiosque en bois blanc, couvert d'ardoises avec épi de faîtage.</p>	

47		21 avenue de la République	AN 457
		<p>Élégante maison bourgeoise XIX^e, avec toit à la Mansart muni d'un œil de bœuf orné, façade agrémentée de jolies céramiques polychromes sur les linteaux. Marquise en fer forgé, entablement et bandeau. Grille d'entrée, muret en moellons.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

48		2 place du 14 juillet	AN 393
<p>Belle maison de meulière et de briques, probablement de la fin du XIX^e siècle.</p> <p>Le bâtiment central, en meulière avec toit à la Mansart, est flanqué de deux tourelles de briques, dont l'une formant porche, au corps et au toit polygonaux, qui donnent à la bâtisse un aspect de petit « château ».</p>			


49		3 avenue du maréchal Joffre	AN 286
<p>Cette belle maison de briques, aux proportions classiques, frappe par le coloris intense conféré par les briques rouge foncé, rehaussées par les chaînes d'angle et les chambranles de briques rouge foncé et jaunes alternées, et surtout par les céramiques colorées des linteaux. La parfaite symétrie de la façade antérieure est soulignée par les cheminées latérales et la centralité de la porte d'entrée, de la marquise en fer forgé et de la lucarne. Toiture à croupes, portée par des consoles, garde-corps en fer forgé.</p>			

50		1 ter avenue du maréchal Joffre	AN 351
<p>Maison de meulière, munie sous son pignon (avec consoles en bois et acrotère) d'une voûte de meulière en plein cintre, où se niche une décoration de céramique, au-dessus d'une vaste baie. La porte d'entrée est elle-même surmontée d'une voûte en plein cintre, cette fois en briques rouges et jaunes alternées.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

51		48 avenue Foch	AN 195
		<p>Très belle demeure bourgeoise, présentant des façades antérieure et postérieure similaires, remarquables chacune par une belle ornementation de six linteaux en pierre sculptés de motifs floraux, que fait bien ressortir le mur de brique rouge. Belle porte en bois centrale sur escalier droit, œil de bœuf et aisseliers chantournés à la base du toit. Fausses chaînes d'angle harpées.</p>	

52		11 avenue du maréchal Foch	AN 508
		<p>Maison de style néoclassique de la fin du XIX^e siècle, similaire et probablement de la même génération que le 15 avenue Carnot, et que les 3 et 5 avenue Foch qui partagent les mêmes linteaux et les mêmes proportions. Murs de brique rouge, chaînes d'angle, bandeaux, chambranles et linteaux en pierre taillée (sculptée au-dessus de la porte), toit d'ardoise en croupe avec deux hautes cheminées. L'aile droite (11 bis) est certainement une extension postérieure, peut-être réalisée en deux temps. Mur de clôture en moellons, piliers en briques et pierres de taille alternées, portillon sûrement d'époque.</p>	

53		11 ter avenue du maréchal Foch	AN 510
		<p>Bel ensemble composé d'un corps de bâtiment allongé, à étage de comble, et un corps de bâtiment à étage carré, de forme carrée, avec consoles de toit. Chambranles, chaînes d'angle et bandeaux de brique rouge rythment la façade en enduit blanc, enrichie de deux lucarnes pendantes au pignon à ferme débordante. Les proportions, l'abondance de la brique et du bois évoquent une écurie qui pourrait avoir été celle du n° 11.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


54		16 et 16 bis avenue du maréchal Foch	AN 275 AN 276
		<p>Joli ensemble de deux maisons jumelées, caractérisé par son plan et sa bichromie. En avancée par rapport au bâtiment principal se situe un corps de bâtiment plus petit, aux extrémités duquel prennent place les portes d'entrées précédées de marquises d'angles. A l'avant de ce second bâtiment se développe au niveau de l'étage une terrasse entourée d'une balustrade. L'ensemble produit un effet de perspective. Les façades sont blanches, apparemment en pierres de taille, à bossages en table continus et surmontées d'un attique, tandis que les chaînes d'angles alternent pierre et briques rouges, motif repris aux jambes et aux linteaux et qui confèrent au bâtiment un coloris lumineux, qui correspond à l'aspect méditerranéen conféré par la balustrade.</p>	

55		22 avenue du maréchal Foch	AN 272
		<p>Maison remarquable par le jeu des briques apparentes, à dominante rouge et blanche, avec quelques touches vertes au niveau des linteaux. La façade du rez-de-chaussée et de l'étage développe un appareil d'apparence réticulaire, tandis que l'étage de comble est uniquement rouge, mais avec deux losanges et un jeu de redents en briques blanches. Les façades latérales poursuivent, en l'inversant, l'alternance de lignes rouges et blanches amorcée par les chaînes d'angle. Mur à demi-croupe et haute cheminée reprenant l'alternance rouge-blanc, que l'on retrouve dans le pilier extérieur (alternance pierre-brique rouge). Muret en meulière et grille sûrement d'époque.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

56		40 av. du m ^{al} Foch - garage (qui donne rue du capitaine Guise)	AN 208
<p>Garage en bois, avec couverture de tuiles plates (en écailles de poisson sur deux pans), avec crête et épis de faîtage. La couverture débordante sur les quatre côtés est soutenue par des aisseliers chantournés.</p>			

57		33 avenue du maréchal Foch 12 rue Maunoury	AN 48
<p>Grande maison à toit Mansart, munie d'un grand jardin, d'une terrasse à degré en volutes. Les chaînes d'angle et les chambranles sont harpés, le toit soutenu par une corniche à crossettes.</p>			

58		5 rue Descartes	AM 42
<p>Maison de meulière, œuvre de l'architecte parisien A. Balayer. Angle de rez-de-chaussée tronqué, l'angle de l'étage se trouvant en léger surplomb. Toit à demi-croupe, soutenue par des aisseliers chantournés et couronnée par un épi de faîtage.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


59		30 rue Racine	AM 416
		<p>Maison de meulière, en deux corps de bâtiment. L'aile gauche, en avancée, est dotée d'un pignon tronqué en pan de bois, avec toit en demi-croupe. Corniche en briques, dont une ligne en arêtes. Petit porche soutenu par des aisseliers.</p>	


60		78 boulevard Jean Jaurès	AM 494
		<p>Bel immeuble de meulière, à trois corps de bâtiment, un ou deux étages et un sous-sol. Les deux ailes disposent chacune d'une entrée et d'un pignon. L'intérêt majeur de cet immeuble réside dans l'influence Art nouveau que l'on retrouve dans les ornements des linteaux et chambranles, notamment autour des fenêtres à l'aplomb des portes.</p>	

61		9 avenue Pierre Corneille	AM 487
		<p>Belle maison à un étage et un étage de combles, en deux corps de bâtiments en forme de L. L'élégance du bâtiment lui est conférée par ses ornements de briques : bandeaux, linteaux, chambranles, qui alternent briques jaunes, rouges et vernissées vertes. Grandes baies de rez-de-chaussée avec voûte en berceau. Garde-corps en fer forgé. Toit en léger débord, avec consoles chantournées.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

62		30 bis rue Beethoven	AM 68
		<p>Ce curieux bâtiment de briques en angle de rues, certainement un ancien commerce, a des airs de kiosque, avec sa parfaite symétrie, son toit polygonal et ses trois fenêtres de toit oblongues. Entrée à l'angle, sous une voûte de briques en plein cintre. Linteaux de fenêtres en briques verticales qui contrastent par leur orientation avec avec le reste du mur.</p>	

63		17 rue Molière	AR 238
		<p>Cette maison de meulière tire une certaine originalité de son plan et de la complexité relative de son toit. Ce dernier, en léger débord, est porté par des aisseliers en bois sur deux pignons à demi-croupes, et agrémenté d'épis de faitage et autres ornements. Le murs sont agrémentés de quelques briques vernissées vertes. Porche d'entrée en meulière.</p>	

64		11 rue Pierre Lamandé	AN 324
		<p>Très belle maison de style néoclassique : les bossages en tables continus, les frontons triangulaires, le chambranle de la porte d'entrée, confèrent à cette maison, avec une élégante sobriété, des airs de XVIII^e siècle.</p>	

65		29 et 29 bis rue Pierre Lamandé	AN 229 AN 230
----	--	---------------------------------	------------------


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

		<p>Ensemble de deux maisons symétriques, constituées chacune de deux corps de bâtiments, dont l'un à pignon et en légère avancée. Outre la symétrie, les façades sont agrémentées par un jeu sur les couleurs de briques, rouges, blanches et émaillées vertes, et quelques céramiques, avec des motifs variés : lignes au rez-de-chaussée, bandeau, croix de saint-André au niveau de la corniche, croisillons au pignon percé d'un œil-de-bœuf. Le pignon est couronné d'une fermette débordante. Marquises en fer forgé.</p>
--	---	---

66		34 et 36 rue Pierre Lamandé	AM 194 AM 195
		<p>Deux maisons jumelles de l'architecte parisien A. Balayer (plaques sur les façades). Maisons de meulière sur quatre niveaux et deux corps de bâtiment. L'un des corps de bâtiment est constitué d'un pignon à demi-croupe en débord supportée par des consoles et aisseliers sur console, l'autre dispose d'une lucarne, le surcroît étant en briques rouges avec tables blanches (enduit au n° 36). Les linteaux de rez-de-chaussée et d'étage, sont de briques rouges et de céramiques de couleurs à dominante chaude au n° 34 (jaunes, vert), froide au n° 36 (bleu, blanc). Mur de soubassement en meulière couronné d'un bandeau de briques rouges, garde-corps en fer forgé.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

67		38 rue Pierre Lamandé 16 rue du président Wilson	AM 685 AM 686
		<p>Grande maison double, en meulière, de l'entrepreneur oivillois H. Durand. Les voûtes en plein-cintre des trois porches d'entrée, auxquelles répondent les linteaux en berceaux des fenêtres, toutes décorées des mêmes motifs de briques blanches, rouges et vertes, donnent au rez-de-chaussée des airs d'arcade. Ceci, associé au plan carré de l'ensemble, au bandeau qui dessine une sorte d'attique, aux motifs décoratifs en brique de la corniche du corps de bâtiment central, à la forme de l'aile droite en tourelle carrée surmontée d'un toit pyramidal, donne à l'ensemble des airs d'<i>insula</i> voire de fortification romaine. Cette uniformité est brisée par l'aile gauche de la façade principale, moins haute d'un étage, et couronnée d'un petit pignon où un jeu de briques dessine des redents dans un style plus nordique.</p>	

68		7 quater avenue Schœlcher	AO 160
		<p>Maison de pierre apparente, agrémentée d'un balcon en bois et d'une échauguette en surplomb, supportés par des aisseliers posés sur des piliers en pierre. L'échauguette est en pan-de-bois, hourdi de briques blanches. Porte en bois cloutée au rez-de-chaussée</p>	


69		6 et 6 bis avenue Schœlcher	AN 12 AN 15
		<p>Deux maisons jumelles adossées. La mitoyenneté de ces deux maisons, dont les murs-pignons se trouvent sur les façades latérales, est masquée par la création, au milieu de chaque moitié de la façade antérieure, de deux pignons supplémentaires, supportés par des aisseliers et soulignés par des chaînes harpées de briques rouges. Entrée de garage au n° 6 intégrée dans la construction grâce à un gâble à corniche avec motifs de redents, et linteau en forme de voûte en plein-cintre.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


70		18 avenue Schœlcher	AN 517
		<p>Maison de meulière, à rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage de comble à surcroît. Les chaînes d'angles, linteaux et bandeaux en briques blanches et rouges apportent une certaine ornementation à la façade de meulière. Porche en portique en bois, couronné d'un pignon à ferme apparente et d'un épi de faîtage en métal. Toit en débord sur la façade antérieure, à demi-croupe, supporté par des consoles à aisseliers. Garde-corps en fer forgé.</p>	

71		80 rue Gabriel Péri	AN 575
		<p>Remarquable maison du XIX^e siècle, avec sous-sol, rez-de-chaussée et étage sous comble. Le classicisme de son toit Mansart, de ses hautes cheminées, de sa corniche et de ses chaînes d'angle à bossages en table continu, est contrebalancé par l'originalité du jeu sur les couleurs des briques, blanches et rouges, de la façade, qui dessinent un réseau rappelant plutôt l'architecture industrielle du XIX^e, de la lucarne centrale de style néogothique (colonnes, voûtes en ogive, quatrefeuilles), et des céramiques en forme de fleurs bleu-vert au niveau de la corniche. Belles portes en bois de style néoclassique. Soupiraux</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

72		240 rue Ambroise Paré	AI 334
<p>Cette maison de briques, aux dimensions médiocres, prend des airs de demeure bourgeoise de par l'élanement de son aile droite (ou corps central ?). Celle-ci, une tourelle de deux étages, est couronnée d'un haut toit à double croupe, avec hautes cheminées, égayé de deux épis de faîtage, d'une crête et d'arêtiers en zinc. La façade elle-même est agrémentée d'un jeu en réseau sur les couleurs des briques : blanches, bordeaux, émaillées vertes et jaunes. L'unique travée est couronnée d'une fenêtre passante à pignon muni de consoles en briques vertes. L'aile gauche, sans étage, peut-être plus tardive, reprend le jeu sur les briques, mais avec des motifs et des couleurs légèrement différents (rouge et non plus bordeaux). Garde-corps en fer forgé.</p>			

73		64 rue Gabriel Péri	AO 989 AO 994
<p>Cette vieille bâtisse, située sur l'ancienne grande rue de l'ancien village (rue de Paris), est certainement très ancienne. La porte charretière, en pierre de taille, atteste de l'existence d'un commerce ou d'une activité artisanale (graineterie, etc.) dans la cour intérieure. L'unique étage carré accueillait certainement les logements principaux, l'étage de comble à surcroît, muni de deux lucarnes passantes, des logements plus modestes (ouvriers, employés) ou des réserves.</p>			

74		1 rue de l'Argonne	AX 279
<p>Sobre mais belle maison bourgeoise du XIX^e siècle, d'un style classique : parfaite symétrie, linteaux, entablement, trois lucarnes dont deux en œil-de-bœuf, en zinc travaillé (ressauts, rosettes). Porte en bois moulurée à deux vantaux et vasistas. Marquise, garde-corps, portail et grille en fer forgé.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

75		3 et 3 bis rue de l'Argonne	AX 420 AX 529
		<p>Maisons jumelles en meulière agrémentée de briques rouges (linteaux, bandeaux, corniches). Sous-sol avec soupirail ; rez-de-chaussée percé d'une large baie sous arc en berceau de brique ; fenêtre de l'étage avec linteau en métal à rosette, arc en plein-cintre et balcon en bois ; toit à demi-croupe surmonté d'un épi de faîtage. Entre les deux corps de bâtiment principaux se situe un mur gouttereau en renforcement, à deux travées, précédé d'un porche soutenu par des aisseliers en bois chantournés.</p>	

76		10 rue de l'Argonne	AP 903
		<p>Maison de meulière constituée de deux corps de bâtiment, dont une aile droite à pignon en légère avancée. Les façades en meulière sont relevées de quelques ornements de briques blanches et rouges, notamment sur les linteaux. Garde-corps en fer forgé, dont un très beau balcon au premier étage. Toit en léger débord, avec demi-croupe et épi de faîtage au sommet de l'aile droite.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

77		23 rue de l'Argonne	AX 686
<p>Très grande demeure XIX^e, constituée de trois corps de bâtiment sur deux étages dont un de combles. La noblesse du bâtiment, qui cherche à évoquer un château, lui est conférée par son élancement et la présence des ailes qui donne une impression d'ajouts successifs. L'aile gauche, au pignon très élevé soutenu par neuf consoles en bois mouluré, percée à l'étage d'une étroite fenêtre en plein-cintre, a des airs de chapelle seigneuriale.</p>			
<p>L'aile droite est une véritable tourelle octogonale, dont le caractère « médiéval » est souligné par des fenêtres très oblongues fermées de grilles. Sa hauteur et sa forme est soulignée par un haut toit octogonal souligné par les arêtières en zinc, et surmonté d'une girouette. L'élancement de l'ensemble est souligné par les fenêtres très oblongues des ailes (contrastant avec le bâtiment principal, qui joue le rôle de logis de construction plus tardive) et par les hautes cheminées, munies d'ancres. L'ensemble des murs est enduit, mais réveillé par un bandeau blanc au sommet de chaque niveau. Toit en ardoises avec lucarnes, dont une à fronton. Porche en bois chantourné devant l'entrée. Mur de clôture en moellons avec entrée monumentale (grilles, piliers de pierre et briques alternées), et entrée de service. Sur un moellon rue de l'Argonne est sculpté « rue Beuzevillette », premier nom de la rue lors du lotissement de l'ancien parc du château, dans la première moitié du XIX^e. C'est assurément la plus ancienne indication de rue encore visible.</p>			

78		52 rue Camille Pelletan	AD 355
<p>La « villa Lorraine » est une maison de meulière du XIX^e, dont la façade est agrémentée de quelques ornements alternant briques rouges et blanches : linteaux et chaînes d'angle harpés et bandeaux. Les mêmes motifs et matériaux se retrouvent sur l'aile droite, plus basse d'un niveau, ainsi que sur le mur de clôture et les piliers du portail. L'étage de combles avec surcroît dispose d'une lucarne avec quelques tuiles ornées. Garde-corps en fer forgé.</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

79		73 rue Camille Pelletan	AD 611
<p>Immeuble probablement de l'entre-deux-guerres. L'ornementation de la façade repose sur l'alternance de briques (elles-mêmes disposées de diverses manières) et d'éléments en béton armé enduit, plus fréquents à l'angle de rue. Cet angle de rue, adouci aux deux étages, visait à donner une impression de modernité et de monumentalité, à une époque où l'usage du béton restait synonyme d'innovation. D'où le recours à deux oriels, fréquents à l'époque, et au pignon carré, purement ornemental, où l'enduit domine. L'absence de briques dans les trumeaux de l'angle (alors qu'ils sont présents dans les pleins-de-travée) donne l'impression de n'avoir qu'une seule baie centrale (au lieu de trois) qui ferait le tour du bâtiment à 45° - et donc d'une luminosité synonyme de confort.</p>			


80		64 rue Émile Combes	AD 794
<p>Ce curieux bâtiment est constitué de deux parties distinctes. La façade de l'aile droite, agrémentée de briques grises et émaillées vertes, est couronnée d'un toit en débord soutenu par des consoles en bois chantournées et des tuiles à frise. L'aile gauche a une identité beaucoup plus maritime voire méditerranéenne : les petites fenêtres couronnées d'arcs en plein-cintre de briques polychromes, qui contrastent sur le fond d'enduit clair, donnent une légère touche orientaliste, tandis que la tourelle en demi-hors-œuvre, surmontée d'une claustra et d'une véranda, a des airs de tour de vigie.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

81		40 rue Hoche	AP 89
<p>Cet ancien bâtiment est constitué d'un soubassement en meulière, d'un rez-de-chaussée en pierre de taille, et d'un étage de combles à surcroît en pan-de-bois. Le pignon à demi-croupe est comme rappelé par les fermes des fenêtres passantes, ce qui donne à l'ensemble à la fois une impression de symétrie et de rythme, créé notamment par le jeu du pan-de-bois qui se développe sur toute la longueur. Le caractère champêtre de l'ensemble est créé par l'omniprésence du bois (pan-de-bois, aisseliers chantournés du toit, volets à jours et écharpes sur l'extérieur) et du travail de charpente. De plus, l'angle coupé du rez-de-chaussée est en retraite par rapport à celui de l'étage, ce qui provoque un surplomb donnant l'impression que l'étage à pan-de-bois est le véritable étage à vivre, réduisant le rez-de-chaussée en pierre à une sorte de soubassement inondable. La forme des fenêtres, et même la couleur bordeaux des briques des linteaux, n'est pas sans évoquer également des écuries.</p>			

82		10 rue du docteur Zamenhof	AO 270
<p>Cette maison de meulière déploie une façade de meulière, additionnée de tableaux de briques blanches, rouges et vernissées vertes dans les pleins-de-travée et sur l'attique. L'une des curiosités de cette maison est la concomitance de deux types de joints de meulière : joints de mortier rose fourrés de cailloux dans le soubassement, joints beurrés et tirés à la pointe (et conservant des traces de peinture rouge) sur le reste de la façade. Garde-corps en fer forgé.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

83		7 bis rue du docteur Zamenhof	AO 811
<p>Maison typique en meulière, avec sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, étage et étage de comble. La meulière à joints fourrés confère aux façades une couleur chaude, tandis que le degré d'entrée, la marquise, les chaînes d'angles harpées de briques blanches et rouges, les linteaux et les garde-corps en fer forgé lui donnent les principales caractéristiques d'une petite maison bourgeoise.</p>			

84		9 rue Beethoven	AM 118
<p>Cette maison se caractérise par le contraste entre une volumétrie et des ornements très classiques (trois travées symétriques, corniche, toit à double croupe avec épis de faîtage, garde-corps et marquise en fer forgé) et le recours résolu à la brique et à la tuile, en remplacement de la pierre, de l'ardoise et du zinc. L'usage de ces matériaux, qui se voulait sans doute résolument moderne à l'époque de la construction, n'a pas néanmoins fait renoncer à l'élégance, l'ornementation étant assurée par les alternances de briques rouges et blanches, en bandeaux au rez-de-chaussée, en croisillons ensuite, puis en réseau au premier étage – l'ensemble rappelant une certaine architecture industrielle du XIX^e.</p>			

85		19 rue Beethoven	AM 71
<p>Élégante maison de meulière, dont la façade est découpée par des parties enduites : un bandeau entre rez-de-chaussée et étage, un attique à trois tables moulurées, et un fronton. Les linteaux, droits à l'étage et arqués au rez-de-chaussée, alternent enduit, briques rouges et émaillée vertes. Les façades latérales sont en meulière à joints fourrés. Portail, grille et garde-corps en fer forgé, piliers d'entrée en meulière et brique.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

86		31 rue Beethoven	AM 51
<p>Cette grande demeure baptisée « Les Tilleuls » a des airs de villa balnéaire, grâce à son aile droite, en légère avancée, caractérisée par son pignon pointu dont le toit à fort débord est supporté par des aisseliers et consoles au jeu assez original. Les matériaux de la façade sont courants (pierres de meulière en rez-de-chaussée, puis enduit et briques) mais le jeu des couleurs (rouges, blanches et émaillées vertes) et de la disposition des briques, ainsi que l’alternance globale des matériaux et des parties enduites, donnent à l’ensemble un air de villégiature côtière, que parachève le nom de la « villa » écrit, au sein d’un tableau fouillé sous le pignon, dans une graphie typique.</p>			


87		17 rue du président Wilson	AM 220
<p>Œuvre de l’architecte parisien A. Balayer, cette maison développe une façade de meulière agrémentée de céramiques polychromes au niveau des linteaux, et rehaussée de quelques lignes de briques rouges et blanches : allèges des fenêtres du rez-de-chaussée, linteaux, bandeau qui couronne le dernier étage carré et qui dégage une sorte d’attique. Le corps de bâtiment principal, à droite, est couvert d’un toit à demi-croupe, l’aile gauche inclut un porche dans-œuvre.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

88		17 rue Pierre Lamandé	AN 316
<p>Cette maison toute en meulière, constituée de deux corps de bâtiments en net retrait l'un par rapport à l'autre, donne l'impression de tours carrées. L'exemple des maisons voisines autorise à y voir, à fines touches, l'évocation de fortifications, notamment romaines. Cette impression est construite par des détails de décoration : toit à faible pente de l'aile en avancée, incrustation de briques rouges saillantes aux angles, aisseliers chantournés du toit en débord de l'aile gauche, fort rapprochés et qui peuvent évoquer des mâchicoulis. Le corps en avancée est plus haut que l'autre et sembler protéger l'entrée principale, située en retrait derrière un degré dont les marches donnent une illusion d'éloignement. Cette première tour dispose en outre d'une dernière fenêtre fort large et dont le couverture touche pratiquement la charpente, et qui semble ainsi dessiner un chemin de ronde par contraste aux fenêtres inférieures dont l'étroitesse évoque, toutes proportions gardées, une meurtrière. Les linteaux, agrémentés de briques émaillées vertes, viennent finalement alléger l'ensemble, dont la couleur chaude de la meulière compense l'apparente sévérité de forme. Garde-corps en fer forgé, porte en bois avec grille en fer forgé.</p>			

89		17 rue Hoche	AP 909
<p>Modeste et étroite, cette maison frappe le regard par son décor audacieux à base de briques et de céramiques. La façade barlongue de cette maison à trois niveaux déploie sur toute sa surface une alternance en quinconce de briques blanches et rouges, qui produit un effet de réseau très serré d'autant plus frappant qu'il n'y a pas de chaîne d'angle. Seules exceptions : un bandeau près du sommet qui ménage une sorte d'attique, et surtout les travées en enduit agrémentées de bandes de céramiques au niveau des linteaux. Garde-corps en fer forgé, rampe en fer à col-de-cygne.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

90		22 rue Claude Bernard	AD 397
<p>Cette maison combine une forme très classique à la française, avec son toit d'ardoises à la Mansart, une certaine noblesse d'ornementation (corniche et lucarnes moulurées), et des éléments plus originaux comme le bow-window à l'anglaise et surtout la véranda en fer forgé, posée sur une corniche moulurée apparemment en pierre.</p>			

91		41 rue Parmentier	AD 225
<p>Cette imposante maison de 1905, signée de l'architecte oivillois Rigollot-Lavergne (plaque sur la façade), avec son ornementation dense et diverse, est à la fois un concentré de l'architecture locale en meulière du tournant du siècle dernier, et une construction très originale qui en revisite tous les poncifs. L'utilisation sur toute la surface de pierres de meulière, posées très en saillie, donne au bâtiment un aspect plus rugueux, voire rustique, que d'habitude. Le plan carré, avec une aile droite en légère avancée et munie d'un pignon à demi-croupe, est typique, mais la hauteur anormale des fenêtres de la travée du milieu rompt les habitudes et trouble la lecture. Il en va de même de l'utilisation de briques blanches, rouges et émaillées vertes pour les linteaux, très courantes mais qui ici présentent trois formes différentes (voûtes en plein-cintre, en berceau et même en triangle, très inhabituelle), avec de rares clefs de voûte en terre cuite. L'habituelle ferme débordante du pignon est ici remplacée par une forme originale en plein-cintre. Les remarquables panneaux de terre cuite à motifs floraux, d'habitude réservés aux acrotères, encadrent ici une audacieuse terrasse ménagée dans un retrait de l'étage sous combles. Garde-corps et très beau balcon en fer forgé. Muret de meulière à l'avenant.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

92		19 rue Séverine	AO 293
		<p>Cette maison de meulière à joints fourrés est aussi agrémentée de bandeaux et linteaux d'enduit et de briques apparentes rouges, blanches et émaillées vertes, qui lui donnent une touche de gaieté et de légèreté. Les linteaux sont couronnés de grosses clefs de voûte passantes. Garde-corps en fer forgé.</p>	

93		6 rue Séverine	AO 78
		<p>Cette belle maison présente toutes les caractéristiques de la demeure de style classique, avec les proportions attendues (triple travée sur deux niveaux carrés, plus un sous-sol et un étage de combles) et son toit Mansart en ardoises. Sobre, elle n'en est pas moins raffinée, avec ses moulures de corniche et du bandeau du premier étage, les moulures de ses lucarnes en zinc, ses garde-corps, sa marquise et sa grille en fer forgé, sa porte en bois moulurée à deux vantaux, son escalier en pierre. Les soupiraux sont ménagés par des voûtes en pierre de taille.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

94		14 rue de Crimée	AT 98
<p>Cette grande maison, de construction récente, présente néanmoins une architecture remarquable et en particulier un travail de couverture audacieux. Le concepteur de cet ensemble a manifestement laissé libre cours à son imagination, enrichie de multiples références allant de la maison rustique (petites lucarnes au large débord façon grenier) au château médiéval (tourelle avec couverture évoquant une poivrière) voire Renaissance (cheminée en pierre de taille), le tout couronné d'épis de faîtage et de girouettes. L'ensemble peut surprendre mais présente de l'intérêt, et traduit un remarquable travail d'artisanat.</p>			

95		10 bis avenue Jean-Jacques Rousseau	AR 682
<p>Ce haut immeuble de six étages, signé de l'architecte oivillois J. Mouret, est assez typique de l'entre-deux-guerres par la combinaison de la brique et du béton armé, par l'utilisation d'un oriel, par les motifs décoratifs ou encore la graphie de la signature. De sa façade, de brique claire hormis le rez-de-chaussée, l'architecte a su rompre l'uniformité par la diversité des effets tout en conservant une certaine harmonie. Un grand oriel de cinq étages (précédé d'un balcon au 1^{er}), parcouru de deux corniches à ressauts qui donnent l'impression de surplombs successifs, rompt l'uniformité à la fois en profondeur, en largeur et en hauteur. Les étages où l'oriel n'a pas de corniche sont parcourus de bandeaux en béton à motifs cylindriques, ce qui complexifie et diversifie la lecture des différents niveaux. Les allèges des fenêtres sont elles-mêmes agrémentées de motifs alternés de cylindres et de losanges. Les garde-corps en fer présentent des motifs à la fois géométriques et floraux typiques de l'époque.</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

96		94 rue des Fermettes	AR 312
		<p>Cette grande maison de briques présente une grande richesse d'ornementation qui lui donne beaucoup de cachet et d'élégance. Le plan en T ménage de nombreuses possibilités de variations tandis que le très haut soubassement en pierre d'un côté, l'attique en enduit blanc de l'autre, rompent l'uniformité qui aurait pu naître du mur en briques claires. Le bel escalier tournant qui mène au porche d'entrée, et qui semble s'appuyer sur le muret extérieur qui en suit la forme, donne une certaine majesté à l'accès principal. Mais c'est surtout la qualité des ornements en pierre de taille (frises des linteaux, moulures et blasons des corniches, boules) qui donne à la façade un caractère raffiné, de même que le pignon à fort débord soutenu par des aisseliers chantournés renforce son caractère imposant.</p>	

97		1 avenue Jean-Jacques Rousseau	AR 399
		<p>Cette maison en meulière, de plan assez traditionnel (un corps de bâtiment en léger renforcement, l'autre en avancée mais aussi plus haut et couronné d'un pignon, ce qui accentue l'impression de distance), se distingue par l'existence d'un porche dans-œuvre, encadré d'une balustrade. La façade en meulière est faite de joints fourrés (sauf au soubassement). Les bandeaux, croisillons et linteaux de briques (repeints), ponctués pour ces derniers de pierre de taille, réveillent la façade. Le pignon, soutenu par des aisseliers en bois chantournés, est souligné par un jeu de briques à redents, et comme copié par une lucarne.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

98		9 rue Jean Macé	AX 608
		<p>Maison de meulière, œuvre de l'architecte parisien A. Balayer (plaque sur la façade). Le bâtiment en L accueille un porche aux importants aisseliers en bois. Discrets jeux de briques rouges et blanches au niveau des linteaux, du bandeau et aux abords du toit.</p>	

99		8 rue Jean Macé	AX 262
		<p>Maison de meulière, œuvre de l'architecte parisien A. Balayer. Les façades du bâtiment principal, toutes en meulière, sont réveillées par des bandeaux et linteaux de brique rouge. Accolé au bâtiment principal s'étend une extension de plain-pied, portant un toit terrasse entouré d'un auvent au large débord soutenu par des aisseliers en bois. Garde-corps et marquise en fer forgé.</p>	

100		84 rue Lavoisier	AX 620
		<p>Cette belle maison, dont la façade est composée d'un fond de meulière, attire néanmoins l'attention par le jeu des briques polychromes, rouges, blanches et turquoises, qui dessinent des motifs de losanges très contrastés, donnant au bâtiment une image de gaité et d'opulence. Le pignon, tout de brique et à dominante rouge mais égayé de traits blancs, domine l'ensemble qui, haut mais pas très large ni très profond (compte tenu du renforcement de l'aile droite), apparaît entièrement tourné vers la hauteur, tel une tour d'observation. La maison dispose aussi d'une très belle véranda en fer forgé, ainsi que d'une large marquise.</p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

101		8 rue Gallieni	AO 682
<p>Cette très grande maison superpose un rez-de-chaussée en meulière et deux étages (dont un de combles) en pan-de-bois, dont le style à la fois basque par les proportions, et plutôt normand par le colombage (importance des guettes), cherche à évoquer les résidences de villégiature littorale, dans un style très en vogue à la fin du XIX^e. La taille exceptionnelle de cette demeure, soulignée par le faible espacement des poteaux, ainsi que le pignon à demi-croupe, lui donnent en tout état de cause des proportions majestueuses. La large marquise en fer forgé abrite une porte d'entrée en bois sculptée, munie notamment de deux colonnettes.</p>			


102		2 bis boulevard Henri Barbusse	AK 745
<p>Cette maison toute en brique présente une façade alternant briques rouges et blanches qui rappelle quelque peu l'architecture industrielle du XIX^e siècle. Cette impression est renforcée par quelques détails, comme l'épaisseur des chaînes d'angles et des linteaux, les faux redents du pignon, la fenêtre du pignon qui prend des airs d'accès à marchandises, et l'épais entablement, qui n'est autre que le surcroît de l'étage de comble. Ce caractère massif, qui toutefois n'est pas sans élégance, est contrebalancé par le raffinement remarquable de la marquise et des garde-corps en fer forgé ainsi que de la porte en bois.</p>			

103		25 rue Édouard Branly (angle de la rue Émile Combes)	AD 337
<p>Cette grande et massive demeure de pierre meulière est égayée et anoblie par son entablement garni d'une frise (fresque?) à motifs floraux polychromes. Plusieurs autres éléments visent à adoucir l'austérité des murs de meulière: outre les classiques linteaux et allèges en briques bicolores, un angle tronqué donne lieu à deux surplombs successifs en pierre. Toiture à la forme assez raffinée, muni d'acrotères et épi de faîtage. Portillon en fer forgé.</p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

104		16 bis rue Émile Combes	AO 888
		Ce bâtiment assurément ancien dispose d'une porte cochère ou charretière, en pierre de taille, à voûte, dont l'existence annonce celle d'une cour intérieure dans laquelle se situait peut-être une activité artisanale.	

105		2 rue Émile Combes	AO 1148
		<p>Belle demeure bourgeoise de style classique, probablement daté de la fin du 19ème voire début du 20ème siècle, aux généreuses proportions.</p> <p>Les modénatures, corniches, chaînage d'angle et encadrement sont en plâtre. La toiture de type MANSARD est constituée de charpente traditionnelle en bois et de maçonnerie. L'entrée est constituée d'une porte en maçonnerie peinte.</p> <p>L'aile sur rue du bâtiment a été ajoutée courant du 20ème siècle.</p>	

106		4 boulevard Jean Jaurès (angle de l'avenue Voltaire)	AR 176
		Exceptionnelle maison de grumes écorcés, hourdie de torchis ou matériaux semblable. Cette maison, qui daterait de 1918, appartient au style "rustique" illustré notamment par le "Wood Cottage", construit en 1864, unique bâtiment du Vésinet classé Monument historique.	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

107		1 avenue du maréchal Joffre	AN 346
		<p>Cette maison est très caractéristique des premières architectures en béton telles que pratiquées dès les années 1920 par le célèbre architecte Le Corbusier: le contraste entre l'angle adouci, permis par le béton armé, et les angles vifs, l'usage du toit terrasse et la sobriété des façades qui mettent en valeur le jeu de lumière sont typique. Cette maison peut par exemple être rapprochée de la résidence-atelier Miestchaninoff, à Boulogne-Billancourt, construite en 1923.</p>	

108		28 avenue du maréchal Joffre	AN 228
		<p>Cette pittoresque maison présente deux curiosités: une façade à pans de bois, et un toit en carène ou « à la Philibert-Delorme », selon un technique née au XVI^e siècle, fréquente en Auvergne mais rarissime dans la région, et abandonnée aujourd'hui.</p>	

109		7 rue Maurice Velter	AO 457
		<p>Cette maison du XIX^e, qui mériterait d'être restaurée, est l'ultime représentant à Houilles de cette génération de « villas » de style méridional, construites pour des Parisiens en mal de Côte-d'Azur. Par sa forme et ses ornements, elle s'inspire en effet des palais italiens de la Renaissance : balustrades sur toit terrasse, frontons, œil-de-bœuf, et surtout ses céramiques. Son élancement, créé notamment par la tour et mis en valeur par la pente de la rue, lui donne une certaine majesté. Portail et piliers d'époque.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

110		20 rue Renan	AN 153
		Remarquable maison XIX ^e siècle qui tire une identité forte et élégante de ses bossages en pointes de diamants (chaînes d'angles, bandeaux, chambranles), de ses 8 céramiques vertes incrustées dans la maçonnerie, et d'un très bel ensemble de fer forgé (grille, garde-corps et une superbe marquise) que le contraste de couleur (noir sur blanc) fait remarquablement ressortir.	

111		5 rue du président Wilson	AM 231
		Cette maison toute en meulière de 1897 est remarquable surtout par ses céramiques décoratives : deux losanges de chaque côté de la façade principale, et une plus particulièrement développée qui surplombe la fenêtre du pignon, encadre un œil-de-bœuf, et porte la date de construction.	

112		34 avenue du maréchal Joffre	AN 216 AN 372
		Ensemble de 3 bâtiments et 6 logements centrés sur une cour intérieure. Cette charmante petite cité ouvrière en miniature, dans une rue par ailleurs plutôt bourgeoise, acquiert une belle unité de par son uniformité et sa parfaite symétrie, et un caractère accueillant par l'utilisation de nombreux motifs décoratifs dans l'appareil de briques, blanches, rouges et turquoises. Les portes d'entrée disposent d'un auvent à aisseliers.	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

113



50 au 78 boulevard
Henri Barbusse

AO33, AO40, AO41,
AO42, AO47, AO656,
AO658, AO775, AO941,
AO1080, AO1084,
AO1086, AO26



Maisons d'origine rurale, édifiées vers la fin du XIXème siècle et le début du XXème siècle. Ces constructions, alignées sur l'avenue avec des pignons mitoyens, sont implantées en ordre continu, conférant à la voie un aspect de faubourg traditionnel. D'une hauteur peu élevée, un ou deux étages surmontés de combles, la façade des constructions est généralement percée d'une porte charretière ouvrant sur une cour pavée. Aujourd'hui, ces maisons conservent essentiellement une vocation d'habitat ou d'activités de bureaux.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024




114		5, place de la Gare	AP 339
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison de ville avec commerce en RDC • Parement en pierre meulière, corniche et modénatures • linteau travaillé 	

115		3, place de la Gare	AP 340
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison de ville avec commerce en DC • Encorbellements, reliefs et modénatures en façade, garde-corps en fer forgé. 	




Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>116</p>		<p>35 rue Maurice Berteaux</p>	<p>AP 346</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison bourgeoise du XIX^e s. • Les façades bénéficient d'une riche ornementation : chaînages de briques rouges et jaunes alternées, bandeaux et linteaux assortis, céramiques polychromes au niveau des linteaux. • La marquise, le toit d'ardoises, la lucarne de toit, les hautes cheminées et les épis faîtiers complètent la forte identité typique des maisons de maître. 	
<p>117</p>		<p>43 rue Gabriel Péri</p>	<p>AO 496</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison de maître en pierres de taille finement sculptées ou moulurées : linteaux, dessus de porte et de fenêtres, frises, bandeaux etc. • Le toit en ardoise, à double croupe avec épis de faîtage en zinc et hautes cheminées de briques rouges, comprend trois lucarnes, dont une en pierre de taille. 	
<p>118</p>		<p>23 boulevard Henri Barbusse</p>	<p>AO 59</p>
		<p>Belle demeure du XIX^e, en pierre de taille, avec bossages en table continus, figures sculptées au-dessus des portes et fenêtres du rez-de-chaussée, chambranles et linteaux moulurés à l'étage. Remarquables lucarnes de toit en pierre de taille, dont l'une présentant un fronton surmontant une frise.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

119		10 rue Marcel Sembat	AN 360
<p>Immeuble d'habitation en briques. Le jeu sur la polychromie des briques, en particulier par des bandeaux, et sur la répartition des balcons aux garde-corps à motifs géométriques, confèrent une unité d'ensemble sans uniformité.</p>			
120		19 rue Gambetta	AN 360
<ul style="list-style-type: none"> • Immeuble de quatre étages, dont la façade en meulière au niveau des étages est ornementée de nombreuses céramiques vertes et jaunes, de bandeaux au niveau des fenêtres, croisillons sur les murs, arc en plein cintre au niveau de l'entrée. • Elégants garde-corps en fer forgé. • La façade côté rue Marcel Sembat a été recouverte d'enduit mais conserve une partie des ornements, préservant ainsi l'unité de l'ensemble. 			
121		23 rue de Verdun	AP 320
<ul style="list-style-type: none"> • Immeuble en meulière de trois étages, construit vers la fin du XIX^e siècle par l'entrepreneur oivillois H. Durand, et ayant fait l'objet d'une extension sur l'aile gauche, dans le même style, par l'architecte oivillois Julien Mouret (plaques sur la façade). • L'immeuble, en retrait derrière un jardin de rue fermé par une clôture assortie, développe une façade en meulière rythmée par des chaînages de briques bicolores rouges et jaunes, tant aux angles qu'aux encadrements des fenêtres Marquise et garde-corps en fer forgé, niches, bandeaux et autres ornements en briques, hautes cheminées. 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024




122		59-57 bis avenue de la République	AM 503,174
		<p>Maisons en meulière, avec entrées aux extrémités. Bien qu'elles ne soient pas parfaitement symétriques (nombre de baies, forme des linteaux), elles présentent une uniformité d'ensemble, notamment dans l'ornementation : meulière à joints rubannés, briques, nues ou émaillées de vert, linteau des portes d'entrée, trois soupiraux.</p>	
123		4 avenue du Maréchal Joffre	AN 342-
		<p>La toiture, dotée d'un pignon avec ferme débordante, et d'une frise de toit chantournée sur la façade latérale, constitue le principal attrait de cette maison.</p>	
124		2 bis avenue du Maréchal Joffre	AN 343
		<p>Maison de meulière. Linteaux, qui utilisent à la fois pierre de taille, briques rouges et briques émaillées vertes, couleurs qui sont rappelées par quelques motifs décoratifs de brique rouge et émaillée verte aux angles.</p>	
125		12 avenue du Maréchal Joffre	AN 325

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024







- Bâtiment de meulière et de brique blanche. Les façades polychromes sont agrémentées de diverses ornements : chainages d'angles en brique, céramiques avec motifs floraux aux linteaux du rez-de-chaussée, briques émaillées vertes ou jaunes.
- Garde-corps, grille et marquise en fer forgé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

<p>126 127</p>		<p>9 et 9 bis avenue du Maréchal Joffre</p>	<p>AN 290,291</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Des maisons jumelles, entièrement en pierre de taille. Parfaite symétrie de l'ensemble (baies, lucarnes et cheminées), • Agrémenté de linteaux, de bandeaux, de chaînes d'angle, ancrs des tirants, garde-corps en fer forge. 	
<p>128</p>		<p>18 avenue du Maréchal Joffre</p>	<p>AN 313</p>
		<p>Immeuble de meulière, encadré de deux ailes en avancée. La hauteur du bâtiment, composé de quatre étages carrés, est soulignée par l'étage attique, nettement distingué par un épais bandeau et le contraste du matériaux (brique blanche au lieu de la meulière). Chaînes d'angle, chambranles, bandeaux, losanges de briques rouges rythment la façade. Marquise, garde-corps et ancrs en fer forgé. La clôture avec ses piliers de briques rouges et blanches, la grille et le muret de meulière est assortie à l'édifice.</p>	
<p>129</p>		<p>15 avenue Carnot</p>	<p>AN 6</p>
		<p>Belle demeure bourgeoise de la fin du XIXe siècle. Façade classique, mur de brique rouge rehaussé de chaînes d'angles avec bossages en tables et chambranles en pierre de taille, sculptées autour de la porte d'entrée. Toit en croupe avec épis de faîtage et hautes cheminées en briques. Muret de clôture, grille et portail, piliers en briques et en pierre sont certainement d'époque.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

130		21 avenue du Maréchal Foch	AN 459
		<p>Maison avec clôture en fer forgé Il est recommandé de modifier les couleurs de façade et de menuiserie, du garage et clôture pour restaurer l'aspect d'origine</p>	
131		27 avenue du Maréchal Foch	AN 032
		<p>Façade d'une annexe qui présente une architecture intéressante par les différents matériaux utilisés. La toiture est réalisée avec des tuiles plates de terre cuite de type écaille ou queue de castor. Le faitage est ornementé de deux clefs décoratives en forme de rosace composée de 5 lobes. Présence également de tuiles de rives ornementales assez massives avec à l'une de ses extrémités la tête d'un animal. Les façades moulurées en bois peint reprennent l'écriture architecturale des kiosques des années 1900.</p>	
132		27 avenue du Maréchal Foch	AN 032
		<p>Maison de maître de la fin 19ème siècle jumelée à la construction du 29 avenue du Maréchal Foch présentant différents éléments architecturaux intéressants (chaînes d'angles, corniches, contrevents en bois persiennés partiellement, garde-corps en ferronnerie avec appuis en bois, marquise et céramiques colorées).</p>	
133		29 avenue du Maréchal Foch	AN 033
		<p>Maison de maître de la fin 19ème siècle jumelée à la construction du 27 avenue du Maréchal Foch présentant une toiture à la Mansart. Cette dernière présente un terrasson en zinc, un brisis en ardoises ainsi qu'un œil de bœuf. Cette construction présente également différents éléments architecturaux intéressants (chaînes d'angles, corniches, contrevents en bois persiennés, garde-corps en ferronnerie avec appuis en bois, marquise et céramiques colorées).</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-21750313-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

134		10 rue Walter d'Islou	AN 257
		<p>Construit en 1919, cet immeuble de cinq niveaux se distingue par la qualité de sa composition architecturale.</p> <p>L'immeuble se structure en quatre parties bien distinctes notamment par les matériaux et les couleurs utilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rez-de-chaussée en enduit et le soubassement en pierres meulière, - les niveaux intermédiaires comprenant les 1er, 2ème et 3ème étages en briques de couleur beige souligné par une corniche , - le 4ème étage en briques de couleur rouge souligné par une épaisse corniche en briques, - les combles surmontées de 6 lucarnes dont 4 de type chien-assis et 2 de type fronton reprenant le dessin architectural de l'accès piéton qui se fait depuis la rue Walter d'Islou. <p>Ce bâtiment présente également un certain nombre d'éléments de décoration qui viennent animer ses façades (2 modèles de garde-corps différents, présence de linteaux métalliques ornements de petites fleurs situés au-dessus des baies et un débord de toiture soutenu ponctuellement par des poutres en bois.</p>	
135		24 avenue de la République	AN 265
		<p>Construit en 1920, cet immeuble de 4 niveaux se situe en retrait de la rue derrière un jardin fermé par une clôture en serrurerie à barreaudage vertical.</p> <p>La façade présente un certain nombre d'éléments décoratifs très ordonnancés conférant à cette construction une certaine élégance (le rez-de-chaussée revêt un enduit marqué par des joints creux horizontaux, présence de chambranles sculptés assez volumineux autour des baies, garde-corps en ferronnerie, persiennes métalliques, marquise et une frise décorative souligne la toiture.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

136		6 rue du Dr Roux	AL 469
		<p>Petite maison des années 1930 présentant un revêtement de briques de couleur rouge et présentant des éléments décoratifs intéressants (garde-corps en ferronnerie, chaînes d'angle et encadrement de fenêtre en briques, linteaux métalliques ornementés de petites fleurs situés au-dessus des baies et de la porte d'entrée, et deux petites baies rondes).</p> <p>Cette construction a malheureusement fait l'objet de travaux qui n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art et ont contribué à la dénaturer. Il semble important de lui redonner ses lettres de noblesse.</p>	
137		33 bis avenue Corneille	AM 404
		<p>Très belle maison en meulière des années 1930. La façade est ornementée de chaînes d'angle, d'une corniche soutenue par des consoles, des tables moulurées, des linteaux en pierre et un fronton au-dessus des fenêtres du premier étage, l'ensemble dans une parfaite symétrie.</p> <p>La clôture reprend le même code architectural de la maison confèrent un ensemble élégamment harmonieux.</p>	
138		21 rue du Président Wilson	AM 215
		<p>Elégante maison des années 1930 dont la façade enduite est agrémentée de chaînes d'angle en briques rouges et jaunes. Présence également de linteaux de briques rouges, jaunes et de faïences vertes.</p> <p>Toit en léger débord, avec demi-croupe et tuiles mécaniques rouge à cote.</p> <p>Une marquise vient en surplomb de l'escalier permettant l'accès à la maison.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

139		10 avenue Schoelcher	AN 017
		<p>Charmante petite maison de 1925 dont la façade est agrémentée d'une ornementation à la fois fine et dense.</p> <p>Présence de chaînes d'angle de briques rouges, de linteaux et de bandeaux de briques rouges et blanches. Les linteaux du rez-de-chaussée sont composés d'éclats de faïences et de coquillages.</p>	
140		25 avenue Schoelcher	AO 101
		<p>Très belle demeure toute en meulière des années 1900 qui présente une avancée avec un toit à demi-croupe surmonté d'un épi de faîtage et d'une lucarne à croupe dite capucine.</p> <p>L'ensemble de la toiture composée de tuiles mécaniques à cote présente un débord soutenu ponctuellement par des poutres en bois.</p> <p>La façade est mise en valeur par la présence d'imposants linteaux composés de pierres de taille et de briques rouges et blanches au-dessus des fenêtres.</p>	
141		22 avenue Schoelcher	AN 045
		<p>Très belle demeure de 1880 surmontée d'une toiture avec des lucarnes à deux pans dite jacobine.</p> <p>La façade est composée de panneaux en jeti, d'un soubassement en meulière, et de fines corniches soulignant les différents niveaux.</p> <p>Les contrevents en bois persiennés, les garde-corps en serrurerie surmontés de pièces d'appuis en bois ainsi que la marquise viennent animer de manière élégante la façade de cette maison.</p> <p>Un magnifique portail en serrurerie porté par deux imposants piliers composés de briques rouges et de pierres taillées (dessin identique au 24 avenue Schoelcher) agrémentent cette propriété.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

142		24 avenue Schœlcher	AN 046
		<p>Magnifique demeure de 1870 qui présente une composition architecturale classique composée de chaînes d'angle, de corniches et de chambranles élégamment dessinés, le tout agrémenté d'une marquise.</p> <p>La propriété possède une imposante clôture composée d'un mur en meulière surmonté d'une clôture en serrure à barreaudage vertical et rythmée par 4 piliers en pierre de taille et 2 piliers plus volumineux en briques rouges et pierres taillées (dessin identique au 22 avenue Schoelcher).</p>	
143		18-18 bis et 20 avenue Schœlcher	AN 042
		<p>Très belle demeure de 1900 sur trois niveaux surmontés d'un comble.</p> <p>Une façade élégante par son classicisme : parfaite symétrie, linteaux, un bandeau de briques rouges soulignant des baies cintrées, un soubassement en meulière, une marquise, une porte en bois moulurée, des garde-corps en ferronnerie.</p> <p>Cette propriété est agrémentée d'une imposante clôture composée à la fois de murs plein en pierre et d'un mur surmonté d'une clôture en serrurerie à barreaudage vertical, l'ensemble rythmé par quatre piliers en pierre.</p>	
144		32 rue Faidherbe	AK 755
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison datant du 1^{er} quart du 20^{ème} siècle. - Façades meulières - Toit à longs pans en tuile plate mécanique - Sculpture en décor : branchage en ciment sur aisseliers, encadrement de fenêtres garde-corps et clôture 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

145		113 bis rue Faidherbe	AI 592
<p>Imposante maison qui présente une composition architecturale classique composée d'un corps central à fronton, à partir duquel sont développés des volumes de tailles croissantes et symétriques.</p> <p>La simplicité des modénatures de la façade confère à cette construction une certaine élégance.</p>			
146		121 rue Faidherbe	AI 519
<p>Petite maison des années 1930 remarquable par le jeu des briques apparentes à dominante rouge et blanche et un soubassement en meulière.</p> <p>La façade est égayée par les céramiques colorées des linteaux, une marquise et un escalier droit à volutes.</p>			
147		69 rue Ferdinand Buisson	AK 120
<p>Très belle maison en meulière dont les façades sont relevées de quelques ornements notamment de briques rouges et blanches sur les linteaux.</p> <p>La toiture partiellement à fronton présente un léger débord soutenu ponctuellement par des poutres en bois.</p>			
148		48 rue Camille Pelletan	AD 639
<ul style="list-style-type: none"> Maison avec cheminée, toit à la mansard, chaînage d'angle et encadrements en pierre 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

149		9 rue des martyrs de la résistance	AD 59
		<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport - Linteaux en pierre de taille et reliefs en façade - Encadrement en pierre de la porte d'entrée 	
150 151 152		70, 72 et 74 rue Emile Combes	AD 126, 648,649
		<p>Maisons avec perron, chainage d'angle et encadrements en brique, toiture avec encorbellements en bois, céramique en façade</p>	
153		66 rue Emile Combes	AD 484
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison en parement brique bicolore. • Bandeau marqué • Marquise simple • Toiture en brique mécanique rouge moulée 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

154		29 rue des martyrs de la résistance	AD 472
		Maison meulière avec céramique et modénature, linteaux travaillés	
155		62 rue Charles Tellier	AH 508
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec toiture à croupe - Belle cheminée travaillée - Chainage d'angle en brique - Linteau en brique et céramique - Piliers et clôture de qualité 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





156		1 rue Maurice Velter	AO 979
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison style classique avec chaînage en pierre de taille - Marquage des étages et couronnement - Soubassement en pierre meulière 	
157		17 rue Emile Combes	AO 458
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec soubassement en meulière et parement en pierre rocaille - Chainages d'angle et linteaux en pierre et brique 	
158		48 rue de la Victoire	AH 310
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison en brique rouge - Imposante marquise - Chainages d'angle et linteaux travaillés en brique bicolore 	
159		9 place du général Leclerc	AH 237
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison en brique bicolore - chaînage d'angle, linteaux travaillés - Belle marquise et garde-corps en ferronnerie 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


160		1 rue du Dr Zamenhof	AO 302
Ecole Francis Julliand et cloture			
161		90 rue Gabriel Péri	AN 108
<ul style="list-style-type: none"> - Maison de ville avec parement pierre de taille au RDC et brique à l'étage - Chainage d'angle et encadrements en pierre de taille 			
162		34 rue Gabriel Péri	AO 122
Bâti ancien avec porche			
163		7 avenue Carnot	AN 520
<ul style="list-style-type: none"> - Maison en brique avec soubassement en pierre meulière - Bow window, perron et marquise - Chainage d'angle et encadrement en pierre de taille - Cloture et porte d'entrée en fer forgé - 			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: right;"> <small>Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024</small> </div>			

164		1 rue Mozart	AM 332
Maison de style normande avec meulière et toiture à croupe			
165		2 rue Mozart	AM 473
Maison de 1909, signature de l'architecte Alb. Polart sur la poutre linteau			
166 - 167 - 168 - 169		3,4,5,6 rue Mozart	AM 333,334,471 472
Maisons de style similaire début du XXème siècle			
170		88 boulevard Jean Jaurès	AM 609
Maison meulière en rocaille			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

171		67 boulevard Jean Jaurès	AM 325
Immeuble collectif pierre et brique			
172		70 boulevard Jean Jaurès	AM 638
Maison en pierre de taille et encorbellements en toiture en bois			
173		53 bis rue Parmentier	AD 493
Maison style normande avec soubassement en meulière			
174 - 175		24-26 boulevard Henri Barbusse	AE 103,104
<ul style="list-style-type: none"> - Maison meulière en rocaille - Linteaux et chaînage d'angle en brique et céramique - Cloture en fer forge - Marquise 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





176		24 rue Blaise Pascal	AO 798
		Maison avec chaînage d'angle et encorbellements	
177		26 rue Blaise Pascal	AO 311
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison de style Classique avec toiture en ardoise - Perron et marquise - Reliefs en façade 	
178		1-15 rue de l'Amiral Courbet	AO 73,74,75,72, 71,800,677,68
		Ensemble de tissu ancien avec porche et verrière	
179		6 rue Severine	AO 78
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison style classique avec toit à la mansart - perron et marquise 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

180		2,4 rue Severine	AO 77 et 76
		2 maisons de ville avec perron et marquises	
181		21 rue Faidherbe	AI 062
		Maison en brique de style art déco, porte d'entrée et garde-corps en fer forgé travaillés	
182		19/19 bis rue de Verdun	AP 325 et AP 324
		Maison avec chaînage d'angle en pierre et céramique en façade	




183		9 rue de Verdun	AP 334
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec chaînage d'angle et encadrements en brique - Perron et marquise - Belle clôture en fer forge avec soubassement en pierre meulière rocaille 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024




184		7 rue de Verdun	AP 335
Maison en pierre rocaille et encadrement et chaînage d'angle en brique, perron et marquise			
185		1, avenue du M ^{al} Foch	AP 207
Demeure de style classique aux élégantes proportions qui constitue un excellent exemple de cette architecture, avec son toit Mansart, ses hautes cheminées, sa symétrie parfaite, sa très belle marquise en fer forgé.			
186		11 avenue Charles de Gaulle	AP 233
<ul style="list-style-type: none"> - Haut bâtiment du XIX^e siècle, ayant accueilli autrefois une institution religieuse. - Tour avec toiture pyramidale en ardoises, lucarne pendante et entablement. 			
187		15 avenue Charles de Gaulle	AP 231
<ul style="list-style-type: none"> - Maison dotée d'un ensemble de céramiques polychromes au centre de la façade et sur les linteaux (les plus ornementées très visibles en rez-de-chaussée). - Chaînes d'angle et de fenêtre - Toit en tuiles mécaniques avec fronton ornementé. 			
<p style="text-align: right; font-size: small;">Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024</p>			

188		6 rue Diderot	AP 456
		Maison meulière en brique et céramique	
189 190		66-68 rue de la Marne	AP 813, 837
		<ul style="list-style-type: none"> - Maisons de meulière jumelées, dont la parfaite symétrie d'origine reste très perceptible malgré les remaniements de l'une et de l'autre. - Façades en meulière à joints rubanés, bandeaux de briques, linteaux, et marquise. Devant le n° 68, présence d'un muret de meulière assorti. 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

191		54 rue de la Marne	AP 405
<p>Maison de meulière à la façade enrichie d'ornements en briques polychromes (rouges, blanches, noires). Toit à demi-croupe, supporté par des consoles et aisseliers en bois ouvragé, avec épis de faîtage. Muret de clôture en meulière.</p>			
192		55 rue de la Marne	AP 369
<ul style="list-style-type: none"> - Maison en pierre de taille, de l'entrepreneur oivillois H. Durand. - L'ensemble, tout de pierre calcaire et de style classique, conserve une sobre élégance. Le rez-de-chaussée surélevé, auquel on accède par un escalier en façade, est agrémenté de bossages en table continus et surmonté d'un bandeau, la fenêtre et la porte sont surmontées de linteaux sculptés. - Les deux fenêtres de l'unique étage carré sont encadrées de chaînages harpés, également en pierre et surmontées d'un entablement. - En soubassement porte et fenêtre sous voûtes de pierres taillées. 			
193		57 rue de la Marne	AP 370
<p>Façade de meulière enrichie d'ornements en briques rouges (linteaux et bandeaux) et de deux céramiques dont la couleur verte est reprise par les aisseliers en bois ouvragé. Marquise et garde-corps en fer forgé, lucarne à deux pans dite jacobine à chevalet agrémentée de consoles en bois, muret en meulière, cheminée alternant briques rouges et jaunes.</p>			


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

194		38 rue de Verdun	AP 269
		<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport en brique - Linteaux en pierre de taille - Encadrement en brique rouge - Reliefs en façade - Porte d'entrée en fer forge travaillé 	
195		36 rue Hoche	AP 428
		<p>Maison de style normande avec pierre meulière et cheminées en brique</p>	
196		8 rue de la mission Marchand	AP 960
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison en pierre meulière style rocaille - Portail et porte d'entrée et garde-corps en fer réalisés en serrurerie 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


197		5 rue de Soissons	AP 784
		<p>Petite maison en pan-de-bois sur un soubassement en meulière dont le style normand fait penser à une résidence de villégiature.</p> <p>La maison est surmontée d'une toiture à croupe avec une lucarne rampante.</p>	


198		90 rue des Fermettes	AR 310
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison appareillage rocaille - Reliefs en brique - Linteaux brique agrémenté de sculptures - Marquise et gardes-corps forgés 	

199		22 rue des Boers	AR 306
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison meulière - Chainage d'angle en pierre et brique - Linteaux travaillés en pierre de taille et brique - Perron et marquise - Gardes-corps en fer forge 	




Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

200		6 rue des Boers	AR 295
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison meulière en parement rocaille - Linteau en faïence verte et brique - Gardes-corps en fer forge et bois 	



201		6 bis avenue Charles de Gaulle	AR 496
		<p>Maison de trois niveaux, masquée par une extension commerciale récente, mais agrémentée par un entablement de consoles et de céramiques alternées, et d'une lucarne de style néoclassique avec fronton brisé et ailerons à volutes rentrantes.</p>	


202		36 rue Gambetta	AR 78
		<p>Demeure bourgeoise en brique. Façade en brique blanche relevée par la polychromie des briques (blanches, rouges, bordeaux, jaunes) et une riche ornementation : chambranles de briques rouges, motifs décoratifs entre les fenêtres, linteaux métalliques à rosettes, entablement de rangées de briques en carreaux et en arêtes. La marquise et le toit à la Mansart parachèvent l'identité bourgeoise de cette demeure.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


203		38 rue Gambetta	AR 077
		<p>Maison de maître de la fin 19ème siècle présentant différents éléments de modénatures intéressants en façade (chaînes d'angles, corniches, chambranles).</p>	
204		12 rue Pasteur	AR 93
		<p>Maison en meulière, à linteaux et bandeaux de briques rouges, remarquable par son toit à demi-croupe débordant, aux longs aisseliers en bois blancs, motif repris par les garde-corps des fenêtres en bois ouvragé.</p>	
205		10 rue Pasteur	AR 92
		<p>Maison du début du XXème siècle en pierre meulière avec chainage d'angles en brique bicolore rouge et beige. Faiencerie en façade pour marquer les linteaux.</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

206		8 bis rue Pasteur	AR 91
Maison du début du XXème siècle en pierre meulière. Bandeau en béton blanc.			
207		22 rue Pasteur	AR 120
<p>Maison de meulière, animée par sa toiture à ferme débordante, avec aisseliers ouvragés et épi faîtière.</p> <p>Meulière à joints rubanés, linteaux métalliques à rosettes, chambranles de briques alternées rouges et jaunes.</p>			




208		22 rue Pierre Lamandé	AR 139
<ul style="list-style-type: none"> - Belle demeure des années 1930 en meulières à joints rubanés, agrémentée de linteaux et de bandeaux de briques rouges, beiges et émaillées vertes. - Présence également de linteaux métalliques ornements de petites fleurs et de grosses clefs de voûte situés au-dessus des baies et de la porte d'entrée. - Escalier d'entrée droit à volutes, surmonté d'une marquise en fer forge. 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





209		28 avenue Charles de Gaulle	AR 396
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation en meulière de 1903. - Façade en meulière (reprise par le muret de la clôture) agrémentée de bandeaux et linteaux en brique rouge ponctués de pierre blanche, cheminée dissimulée dans une avancée . - La toiture à demi-croupe bénéficie d'un débord soutenu par des aisseliers sculptés. - La couverture en tuiles mécaniques est couronnée d'épis de faîtage. 	
210		66 rue Baudin	AS 735
		<p>Maison parement pierre et chaînage d'angle brique</p> <p>Marquise et céramique en façade</p>	

211		50 rue Baudin	AT 394
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec parement pierre et brique - Marquise - Clôture en fer forge avec piliers en briques 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

212		6 rue de la Paix	AV 290
Maison avec appareillage brique et modénature			
213		12 quater rue de Strasbourg	AX 630
Maison et verrière en vitrail avec chainage d'angle et encadrements en brique			
214		10 bis avenue du Maréchal Joffre	AN 326
<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport en brique - Colonnade au-dessus des linteaux 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024




215		12 bis avenue du Maréchal Joffre	AN 320
<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport - Appareillage en pierre au RDC rocaille et chaînage d'angle et encadrements en brique 			
216		14 avenue du Maréchal Joffre	AN 319
<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport - Appareillage en pierre type rocaille au RDC et modénature et relief en pierre 			
217		14 bis avenue du Maréchal Joffre	AN 318
<ul style="list-style-type: none"> - Immeuble de rapport en brique et pierre de taille - Perron et marquise 			
218		5 rue Parmentier	AO 955
<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec chaînage d'angle et encadrements d'ouverture en pierre et brique - Garde- corps en ferronnerie 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


219		13, 15 rue Parmentier	AO 1098,1099
		<ul style="list-style-type: none"> - Maisons jumelles en pierre meulière - Verrières accolées - Clôture ajourée en serrurerie avec pilier en brique à préserver 	
220		Angle Boulevard Henri Barbusse / rue Locarno	AO 331
		Immeuble d'angle art déco	

221		55-63 Boulevard Henri Barbusse	AO 326,327, 330,329,1154,1155
		<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble bâti ancien à alignement sur rue - Tissu de faubourg. 	
222		29 rue de Verdun	AP 818
		<ul style="list-style-type: none"> - Maison en pierre meulière type rocaille - Chainage d'angle en brique - Faïence sur linteau - Clôture piles en brique et soubassement pierre meulière – grillage fer forgé 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

223		96 boulevard Henri Barbusse	AD 844, AD 559, AD 74	<ul style="list-style-type: none"> • Immeuble de rapport et maison en brique rouge et beige • Clôture avec mur bahut en pierre meulière et piliers en brique travaillés qui rappellent les parements des constructions • Modénatures, chainages d'angle, encadrements, linteaux et marquages travaillés des niveaux en brique rouge • Faiencerie en façade • Garde-corps en ferronnerie travaillés • Toit en tuile mécanique rouge avec cheminées.
224		48 rue Emile Combes	AD 73	<ul style="list-style-type: none"> • Maison avec œil de bœuf en façade • Bandeau, encadrement, linteau et chainages d'angle en brique et pierre • Clôture mur bahut en brique surmonté d'une grille en fer forge • Piliers de portail travaillés en brique bicolore et portail en fer forge travaillé
225		50 rue Emile Combes	AD 596	<ul style="list-style-type: none"> • Maison en meulière • Linteau en béton • bandeau travaillé en brique • faiencerie verte en façade • marquise en verre et fer forgé • Garde-corps en fer forgé

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

226		27 rue Gambetta	AR 87
		<ul style="list-style-type: none"> • Maison de style classique avec toiture en ardoise • Toiture à 4 pans en ardoise avec cheminées et faîtage en fer forgé travaillé • Garde-corps et grilles travaillés en fer forge • Belle clôture composite, soubassement en pierre meulière, pierre de taille blanche et piliers en pierre de taille blanche • Bow windows et colonnes en pierre de taille • Marquise et perron 	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


LE PATRIMOINE ARBORE

	LOCALISATION	ESPECES REPEREES
1	23, rue de l'Argonne	Tilleuls (3)
2	32, rue Claude Bernard	Tilleul
3	7, avenue Carnot	Marronniers (6)
4	15, avenue Carnot	Cèdre
5	17, rue Combes	Marronniers (6)
6	18, impasse de la Côte d'Or	Amandier
7	11, bis rue Pierre Desjardins	Cerisier
8	25, avenue du maréchal Foch	Cèdre
9	54, avenue du maréchal Foch	Érable
10	13, rue de la Fraternité	Cèdre de l'Himalaya
11	26, rue de la Fraternité	Pin noir
12	16, rue Gambetta	Ginkgo biloba
13	34, rue de Jemmapes	Cèdre de l'Himalaya
14	11, rue Pierre Lamandé	If
15	6, rue de Lorraine	Marronnier - Acacia
16	34, rue de la Marne	Marronnier
17	3, rue du maréchal Maunoury	Marronniers (alignement)
18	7, rue du maréchal Maunoury	Marronniers (2)
19	Sente du Montoir	Espace boisé
20	6, rue de la Paix	Cèdre
21	32, rue de la Paix	Cèdre de l'Himalaya
22	14, rue Jean Racine	Tilleul
23	25, avenue de la République	Cèdre de l'Himalaya
24	35, avenue de la République	Pin
25	36, avenue de la République	If
26	37, avenue de la République	Vernis du Japon, bosquet de pin
27	39, avenue de la République	Épicéa, pin
28	17, avenue Victor Schœlcher	Marronnier
29	24, avenue Victor Schœlcher	Érables (3)
30	26, avenue Victor Schœlcher	Marronniers rose (2) - Acacia – If, ensemble du jardin (pin, roseraie, chèvrefeuille, glycine...)
31	5 bis rue des Rosiers	Cèdre – ensemble du jardin
32	34 avenue Charles Telliers	Acer platanoides (Erable plane)
33	28 Rue Ambroise Croizat	Araucaria araucana (le désespoir du singe)
34	56 Rue Ambroise Croizat	Catalpa bignonioides (catalpa commun)
35	Parc Charles De Gaulle	Quercus robur (chêne pédonculé)


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

36	Parc Charles De Gaulle	Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles)
37	16 Rue Gambetta	Cedrus libani (Cèdre du Liban)
38	67 rue de l'Égalité	Picea (Epicéa)
39	1 Rue de Lorraine	Tilia (Tilleul)
40	2 Rue de la Somme	Cupressus (Cyprès commun)
41	2 Rue Edouard Vaillant	Cedrus (Cèdre)
42	75 ter rue Lavoisier	Picea pungens (Sapinette bleue)
43	Pas de Tir à l'Arc Côté rue Lavoisier	Tilia (Tilleul)
44	6 bis Rue Pierre Lamandé	Cedrus (Cèdre)
45	7 Rue Velter	Aesculus hippocastanum (Marronnier)
46	15 Rue Pierre Desjardins	Picéa (Epicéa)
47	16 Rue du Président Kennedy	Albiès alba (Sapin blanc)
48	17 Rue Emile Combes	marronniers, de tilleuls et d'érables, sycomores et thuyas
49	110 bis avenue Jean-Jacques Rousseau	Tilia (Tilleul)
50	337 Rue Ambroise Paré	Olea europaea (Olivier)
51	Place du Général Leclerc	Double alignements de 57 tilleuls
52	31 Rue Denis Papin	Picéa Pungens (Epicéa bleu)
53	66 Rue Denis Papin	Tilia (Tilleul)
54	54 rue Joseph Bara	Cedrus deodara (Cèdre de l'Himalaya)
55	54 rue Joseph Bara	Cupressus sp (Cyprès)
56	88 boulevard Jean Jaurès	Alignement de 5 tilleuls
57	Angle rue de la Paix rue Ledru Rollin	1 Platane (Platanus)
58	5 rue de Champagne	Trachycarpus fortunei (Palmier à chanvre)
59	27 rue Gambetta	Cèdre de l'atlas / tilia (tilleuls)
60	48 rue Emile Combes	2 platanes (Platanus)


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


1		23, rue de l'Argonne	AX753
		3 Tilleuls	

2		32, rue Claude Bernard	AD 414
		Tilleul	

3		7, avenue Carnot	AN 520
		6 Marronniers	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

4		15, avenue Carnot	AN 6
		Cèdre	


5		17, rue Émile Combes	AO 458
		Marronniers	

6		18, Impasse de la Côte d'Or	AH 838 -839-840 - 841
		Amandier	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


7		11 bis, rue Pierre Desjardins	AC -1153
		Cerisier	

8		25, avenue du Maréchal Foch	AN 30
		Cèdre	

9		54, avenue du Maréchal Foch	AN 603
		Érable	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


10		13, rue de la Fraternité	AW 225
		Cèdre de l'Himalaya	

11		26, rue de la Fraternité	AW 184
		Pin noir	

12		16, rue Gambetta	AP 242
		Ginkgo biloba	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


13		34, rue de Jemmapes	AC 1047, 1048, 1049 et 1050
		Cèdre de l'Himalaya	

14		11, rue Pierre Lamandé	AN 324
		If	

15		6, rue de Lorraine	AX 193
		Marronnier, Acacia	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


16		34, rue de la Marne	AP 882
		Marronnier	


17		3, avenue du Maréchal Maunoury	AN 551
		Marronniers (alignement)	

18		7, avenue du Maréchal Maunoury	AN 61
		2 Marronniers	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


19		Sente du Montoir	AD802
		Espace boisé	


20		6, rue de la Paix	AV 290
		Cèdre	

21		32, rue de la Paix	AV 178
		Cèdre de l'Himalaya	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

22		14, rue Jean Racine	AM 33
		Tilleul	

23		25, avenue de la République	AN 252
		Cèdre de l'Himalaya	

24		35, avenue de la République	AN 240
		Pin	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


25		36, avenue de la République	AR 142
		If	


26		37, avenue de la République	AN 237
		Vernis du Japon, bosquet de pin	

27		39 avenue de la République	AN 235
		Épicéa, pin	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


28		17, avenue Schœlcher	AO 115
		Marronnier	

29		24, avenue Schœlcher	AN 46
		Érables	

30		26, avenue Schœlcher	AN 50
		Marronnier, Robinier faux-acacia, If, Actinidia (kiwi), Glycine et l'ensemble du jardin arrière.	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


31		5 bis, rue des Rosiers	AE 305
		<p>Cèdre</p> <p>Ensemble du jardin</p>	

32		34 avenue Charles Telliers	AH 739
		<p>Acer platanoides (Erable plane)</p> <p>Présence d'un érable sur cette parcelle située à l'angle de l'avenue Charles Tellier et la rue Pierre Joseph Proudhon.</p> <p>Stade de développement : Adulte</p> <p>Forme : Semi-libre</p> <p>Vigueur : Bonne</p> <p>Défaut : Défaut limité</p> <p>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux</p>	

33		28 Rue Ambroise Croizat	AH 424
		<p>Araucaria araucana (le désespoir du singe)</p> <p>Cet arbre se situant au 28 rue Ambroise Croizat intègre la famille des résineux et se distingue par ses branches écailleuses pointues. De sa forte exploitation au Chili, dont il est originaire, il en est devenu une espèce protégée.</p> <p>Son nom si particulier s'explique du fait que ses feuilles (écailles) sont si pointues que les singes ne peuvent s'y agripper.</p> <p>Stade de développement : Jeune adulte</p> <p>Forme : libre</p> <p>Vigueur : Bonne</p> <p>Défaut : Aucun</p> <p>Commentaires : Aucun défaut n'est visible depuis la rue</p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


34		56 Rue Ambroise Croizat	AH 578
<p>Catalpa bignonioides (catalpa commun)</p> <p>Cet arbre que nous retrouvons à la RPA intègre la famille des feuillus.</p> <p>Il se distingue par son feuillage grossier et imposant ainsi que son fruit en forme de gousse.</p> <p>Ce sujet se trouvant au centre du Jardin de la Cour Rpa est imposant par son houppier étalant permettant d'apporter un îlot de fraîcheur à cette placette.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i></p> <p><i>Forme : Semi-libre</i></p> <p><i>Vigueur : Moyenne</i></p> <p><i>Défaut : Défaut limité</i></p> <p><i>Commentaires : Le Houppier a une belle forme qu'il ne faut dénaturer</i></p>			

35		Parc Charles De Gaulle	AP 239
<p>Quercus robur (chêne pédonculé)</p> <p>Cet arbre se trouvant à l'entrée du parc des enfants fait partie de la grande famille des fagacées.</p> <p>Cet arbre symbole de longévité, de force et de noblesse occupe une place importante dans ce parc.</p> <p>Le chêne plus connu dans nos forêts se remarque particulièrement dans une ville très dense comme la notre.</p> <p><i>Stade de développement : Vieil arbre</i></p> <p><i>Forme : Semi-libre</i></p> <p><i>Vigueur : Moyenne</i></p> <p><i>Défaut : Défaut mineur</i></p> <p><i>Commentaires: Très bel Arbre avec une belle ramure. Quelques rameaux secs et bois morts sans gravité dans le houppier</i></p>			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

36		Parc Charles De Gaulle	AP 805
		<p>Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles)</p> <p>Cet arbre se trouvant dans le parc Charles de Gaulle fait partie de la famille des tiliacées.</p> <p>Reconnaisable par sa feuille en forme de pic, c'est un arbre que l'on retrouve dans nos parcs franciliens.</p> <p>L'arbre en question se situe au centre du parc et se distingue de par sa hauteur.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i></p> <p><i>Forme : Semi-libre</i></p> <p><i>Vigueur : Bonne</i></p> <p><i>Défaut : Limité</i></p> <p><i>Commentaires : Très beau tilleul présent en solitaire au milieu de la pelouse du parc</i></p>	

37		16 Rue Gambetta	AP 242
		<p>Cedrus libani (Cèdre du Liban)</p> <p>Ces 3 arbres se situant au 16 rue Gambetta sont des conifères.</p> <p>Ils se distinguent par leur port érigé et leur couleur bleutée.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i></p> <p><i>Forme : Semi-libre</i></p> <p><i>Vigueur : Moyenne</i></p> <p><i>Défaut : Défaut mineur</i></p> <p><i>Commentaires : Arbres à conserver sans travaux.</i></p>	

38		67 rue de l'Égalité	AH 264
		<p>Picea (Épicéa)</p> <p>Présence d'un épicéa sur cette parcelle située à l'angle de la rue de l'Égalité et de l'avenue Charles Tellier.</p> <p>L'épicéa est une espèce d'arbres résineux, il mesure généralement de 35 à 40 mètres de hauteur et peut présenter une longévité pouvant atteindre 500 ans.</p> <p><i>Stade de développement : Jeune adulte</i></p> <p><i>Forme : libre</i></p> <p><i>Vigueur : Bonne</i></p> <p><i>Défaut : Aucun défaut</i></p> <p><i>Commentaires : Aucun défaut n'est visible depuis la rue</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

39		1 Rue de Lorraine	AX 235
		<p>Tilia (Tilleul) <i>Présence de deux tilleuls sur cette parcelle située à l'angle de la rue de Lorraine et du Maréchal Galliéni.</i></p> <p><i>Stade de développement : Vieil arbre</i> <i>Forme : tête de chat</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i> <i>Commentaires : Les cavités sont bonnes pour la biodiversité.</i></p>	


40		2 Rue de la Somme	AX 560
		<p>Cupressus (Cyprés commun) <i>Magnifique cypres qui marque l'angle de la rue de la Somme et de la rue de Chanzy.</i></p> <p><i>Le cyprés est un arbre à feuillage persistant qui peut atteindre une hauteur de 5 à 40 mètres. Ses racines sont lignifiées, ce qui lui permet de rester stable en dépit de sa grande taille.</i></p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Aucun</i> <i>Commentaires : Aucun défaut n'est visible depuis la rue. Le Houppier est complet</i></p>	

41		2 Rue Edouard Vaillant	AW 170
		<p>Cedrus (Cèdre) <i>Présence de deux cèdres situés de part et d'autre d'une maison des années 50.</i></p> <p><i>Le cèdre est un conifère symbole de grandeur et de longévité. Il peut mesurer jusqu'à 40 mètres de haut et 20 mètres de large.</i></p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i> <i>Commentaires : L'arbre ne présente pas un houppier complet.</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


42		75 ter rue Lavoisier	AW 168
		<p>Picea pungens (Sapinette bleue) Arbre implanté dans la continuité du 2 rue Edouard Vaillant.</p> <p><i>Stade de développement : Jeune adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i> <i>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux</i></p>	


43		Pas de Tir à l'Arc Côté rue Lavoisier	AW 181
		<p>Tilia (Tilleul) Présence d'un alignement de 5 tilleuls. Le tilleul est un arbre rustique au port très majestueux. Il possède des feuilles caduques vert foncé en forme de coeur renversé. C'est un bel arbre d'ombrage.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i> <i>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux.</i></p>	

44		6 bis Rue Pierre Lamandé	AR 130
		<p>Cedrus (Cèdre) Cèdre qui s'impose dans la rue Pierre Lamandé.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Aucun défaut</i> <i>Commentaires : Arbre ne présentant aucun défaut depuis la rue.</i></p>	


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

45		7 Rue Velter	AO 457
		<p>Aesculus hippocastanum (Marronnier) Magnifique alignement de 7 marronniers. Il s'agit d'un arbre rustique qui impressionne toujours par son imposante volumétrie sublimée au printemps par une floraison phénoménale.</p> <p>Stade de développement : Adulte Forme : Traumatique Vigueur : Moyenne Défaut : limité</p> <p>Commentaires : Les arbres sont couverts par le lierre, ce qui favorise la biodiversité.</p>	

46		15 Rue Pierre Desjardins	AC 029
		<p>Picéa (Epicéa) Cet épicéa bleu s'impose face à la rue de la Liberté.</p> <p>Stade de développement : Jeune adulte Forme : libre Vigueur : Bonne Défaut : Aucun</p> <p>Commentaires : Aucun défaut n'est visible depuis la rue.</p>	

47		16 Rue du Président Kennedy	AV 315
		<p>Albiès alba (Sapin blanc)</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i></p> <p><i>Commentaires : Quelques plaies de taille sur le tronc sans gravité, avec recouvrement actif</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

48		17 Rue Emile Combes	AO 458
		<p>Le terrain situé à l'angle de la rue Emile Combes et de la rue Velter présente un espace boisé très intéressant composé de marronniers, de tilleuls et d'érables, sycomores et thuyas</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i> <i>Commentaires : Arbres à conserver</i></p>	


49		110 bis avenue Jean-Jacques Rousseau	AS745
		<p>Tilia (Tilleul) Magnifique tilleul de par son envergure.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Tête de chat</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i> <i>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux.</i></p>	

50		337 Rue Ambroise Paré	AI 162
		<p>Olea europaea (Olivier) Présence d'un olivier présentant une belle envergure. L'olivier est un arbre fruitier très rameux qui présente un tronc noueux. Il peut atteindre 15 à 20 mètres de hauteur, et vivre plusieurs siècles.</p> <p><i>Stade de développement : Jeune adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i> <i>Commentaires : Beau sujet. Cepée de trois troncs</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024


51		Place du Général Leclerc	
		<p>Double alignements de 57 tilleuls offrant un très bel espace ombragé.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Architecturée</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i></p> <p><i>Commentaires : Quatre alignements de tilleuls communs sont plantés sur la Place du Général Leclerc. Cet aménagement apporte une ombre importante en été. L'intérêt est visible en cas de fortes chaleurs ou de canicule, car cela réduit la surface de bitume en plein soleil. L'îlot de chaleur est ainsi diminué.</i></p>	

52		31 Rue Denis Papin	AE 331
		<p>Picéa Pungens (Epicéa bleu) Présence de deux épïcécas dont un bleu.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Aucun défaut</i></p> <p><i>Commentaires : l'arbre ne présente pas défaut visible depuis la rue.</i></p>	

53		66 Rue Denis Papin	AH 459
		<p>Tilia (Tilleul) Présence d'un magnifique tilleul sur cette parcelle à l'angle de la rue Denis Papin et la rue Auguste Blanqui.</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Tête de chat</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i></p> <p><i>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux.</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

54		54 rue Joseph Bara	AK 766
		<p>Cedrus deodara (Cèdre de l'Himalaya)</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Aucun</i> <i>Commentaires : l'arbre ne présente pas de défaut depuis la rue</i></p>	

55		54 rue Joseph Bara	AK 766
		<p>Cupressus sp (Cyprès)</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Aucun</i> <i>Commentaires : L'arbre ne présente pas de défaut visible depuis la rue.</i></p>	




56		88 boulevard Jean Jaurès	AM 609
		<p>Alignement de 5 tilleuls</p> <p><i>Stade de développement : Adulte</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Bonne</i> <i>Défaut : Défaut limité</i> <i>Commentaires : Arbre à conserver sans travaux.</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

57		Angle rue de la Paix rue Ledru Rollin	
		<p>1 Platane (Platanus) Le platane est un arbre d'ornement urbain et d'alignement de route parmi les plus courants en France. Cependant, il est menacé par un champignon. Ce platane est mis en valeur car il est situé au croisement de deux rues. Il est planté en solitaire sur le trottoir.</p> <p><i>Stade de développement : Vieil arbre</i> <i>Forme : Semi-libre</i> <i>Vigueur : Moyenne</i> <i>Défaut : Défaut mineur</i></p>	

58		5 rue de Champagne	AD 323
		<p>Trachycarpus fortunei (Palmier à chanvre)</p> <p>Stade de développement : Jeune adulte Forme : libre Vigueur : Bonne Défaut : Aucun défaut Commentaires : Présence de trois palmiers sur le terrain, de type Palmier à chanvre. Les palmiers ne sont pas des arbres. Les différents organes se mettent en place différemment. Par exemple, le tronc des arbres est en bois et grandit en largeur. Pour les palmiers on parle de stipe. Ce dernier ne croît qu'en hauteur. Il n'y a pas de ramification sur un palmier, juste un bourgeon terminal.</p>	

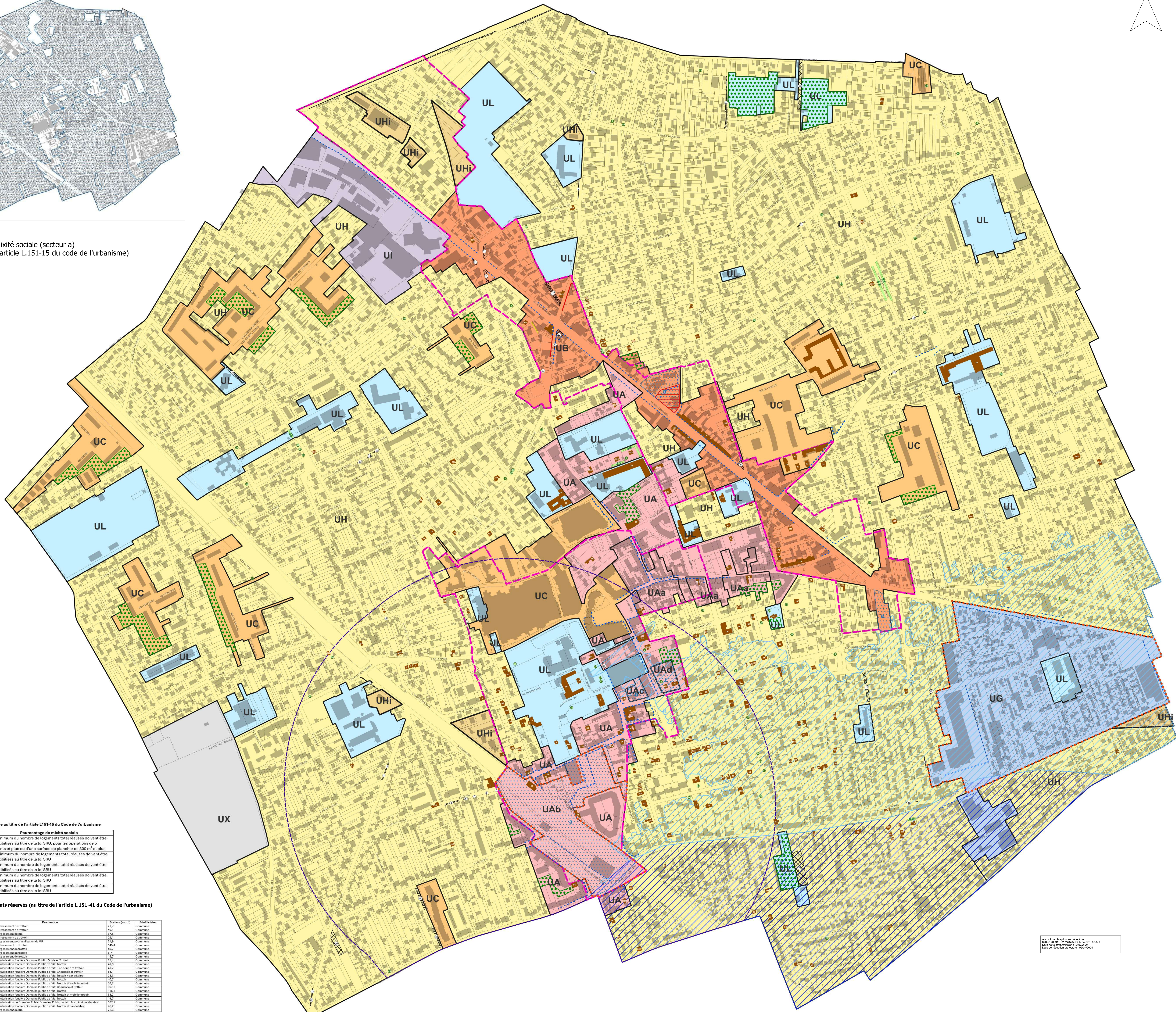
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

59		27 rue Gambetta	AR 087
<p>Cèdre de l'atlas</p> <p>Cet arbre est d'un port large et d'une hauteur au-delà d'une habitation. Peu visible de la rue et bien caché par les arbres qui entoure cette propriété, il est difficilement repérable. Une taille a été effectuée récemment (branches cassées, bois mort...). Bon état général de l'arbre.</p>			
<p>Tilia (tilleuls)</p> 			
60		48 rue Emile Combes	AD 073
<p>Platane (Platanus) Présence de deux platanes</p> 			

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A51-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



LEGENDE
Secteur de mixité sociale (secteur a)
(au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme)



LEGENDE

ZONAGE

- UA : Centre-Ville
- UAa : Centre-ancien ovillois
- UAb : Secteur de la gare
- UAc : Secteur avenue du Maréchal Foch
- UAd : Secteur avenue Carnot
- UB : Secteur de projet (Boulevard Henri Barbusse)
- UC : Grandes résidences d'habitat collectif
- UH : Secteur à dominante pavillonnaire
- UHi : Sous secteur UH permettant l'implantation d'habitat intermédiaire
- UG : Les Pierrats
- UI : Activités industrielles
- UL : Équipements publics
- UX : Marine Nationale

SECTEUR DE PROJET

- Emplacement réservé pour infrastructures et équipements (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme)
- Secteur de mixité sociale (secteur b à e) (au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme)
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

- Alignement d'arbres à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) (cf. annexe 5.2 du règlement)
- Espace Paysager Protégé (au titre de l'article L.15-23 du Code de l'urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) (cf. annexe 5.2 du règlement)

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

- Batiment patrimonial protégé (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) (cf. annexe 5.2 du règlement)

PROTECTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

- Lineaire commercial protégé (au titre de l'article L.15-16 du Code de l'urbanisme)

IMPLANTATION SPECIFIQUE

- Implantation à l'alignement possible
- Implantation spécifique (cf. règlement zone UB)

RISQUES NATURELS

- Secteur concerné par les plus hautes eaux connues en 2004 (DRIEE)
- Territoire à risque faible d'inondation (DGPR 2020)

STATIONNEMENT

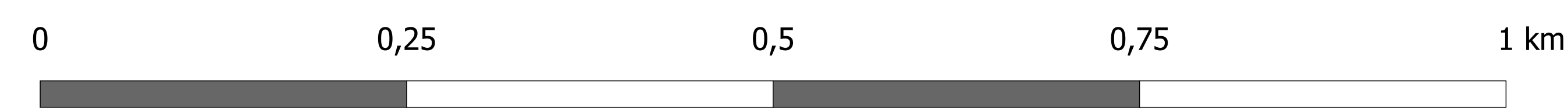
- Secteur situé à moins de 500m des points d'accès aux transports en commun

Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Número	Pourcentage de mixité sociale
a	35% minimum du nombre de logements total réalisés doivent être compatibles au titre de la loi SRU, pour les opérations de 5 logements et plus ou d'une surface de plancher de 300 m ² et plus
b	90 % minimum du nombre de logements total réalisés doivent être compatibles au titre de la loi SRU
c	30% minimum du nombre de logements total réalisés doivent être compatibles au titre de la loi SRU
d	40% minimum du nombre de logements total réalisés doivent être compatibles au titre de la loi SRU
e	90% minimum du nombre de logements total réalisés doivent être compatibles au titre de la loi SRU

Tableau des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

N° Emplacement réservé	Désignation	Surface (m ²)	Réserve
1	Emplacement de tramway	27,1	Commune
2	Emplacement de tramway	46,1	Commune
3	Emplacement de tramway	27,2	Commune
4	Emplacement de tramway	26,1	Commune
5	Emplacement pour réalisation d'UM	47,8	Commune
6	Emplacement de tramway	146,6	Commune
7	Emplacement de tramway	46,2	Commune
8	Emplacement de tramway	6,7	Commune
9	Emplacement de tramway	16,2	Commune
10	Emplacement de tramway	26,6	Commune
11	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain	16,2	Commune
12	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain	47,8	Commune
13	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	85,1	Commune
14	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	58,3	Commune
15	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain	46,2	Commune
16	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	176,4	Commune
17	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	397,7	Commune
18	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain	176,4	Commune
19	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	31,7	Commune
20	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain	19,2	Commune
21	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	19,7	Commune
22	Régulation des Domaines Publics de la rue - Terrain et trottoir	46,2	Commune
23	Emplacement de tramway	27,2	Commune
24	Emplacement de tramway	26,1	Commune
25	Emplacement de tramway	26,1	Commune
26	Aménagement d'un accès au parc Victoria Chaux	623,3	Commune
27	Emplacement de tramway	17,2	Commune
28	Emplacement de tramway	6,7	Commune
29	Emplacement de tramway	19,7	Commune
30	Aménagement d'accès à la gare	46,2	Commune
31	Création d'un espace public	146	Commune
32	Création d'un espace public	209	Commune
33	Création d'un espace public	11	Commune
34	Création d'un espace public	146	Commune



Annexes de l'urbanisme et de l'habitat
12/2017 (Mise à jour de l'annexe 5.2)
Date de mise à jour : 02/02/2018
Date de mise à jour : 02/02/2018



PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE HOUILLES

7.1.1

Servitudes d'utilité publique

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





SOMMAIRE

- 1. Liste des servitudes d'utilité publique**
- 2. Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport d'électricité**
- 3. Notice des servitudes aéronautiques de dégagement**
- 4. Notice des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer**
- 5. Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles en application des articles L.562-1 et L.562-2 du code de l'environnement (PM1) Approuvé par arrêté préfectoral n°86-400 du 5 août 1986**
- 6. Information sur les risques naturels et technologiques**
- 7. Arrêté du 22 décembre 2023 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid**
- 8. Plan du réseau de chaleur classé**

CODE	NUMERO	ID MAP_SUP	DEP	NOMCOM	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
I3	1422		78	HOUILLES	Canalisation de gaz reliant l'antenne du poste de HOUILLES à la canalisation BEZONS - Chamblay (diamètre 300 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1421		78	HOUILLES	Antenne du poste de HOUILLES Gaz HP (diamètre 300 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1420		78	HOUILLES	Canalisation de gaz HP BEZONS-SARTROUVILLE Chamblay (diamètre 200 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1419		78	HOUILLES	Canalisation de gaz HP HOUILLES vers POISSY depuis l'antenne de CARRIERES SUR SEINE (diamètre 100 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1418		78	HOUILLES	Antenne du Poste de CARRIERES SUR SEINE Gaz HP (diamètre 100 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3erp	3880		78	HOUILLES	Canalisation souterraine DN100 – 2012 – BRT – CARRIERES SUR SEINE PMS : 40,0 – Longueur dans la commune : 1,16595 km Influence : traversant	AP N° 2017143-0015 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3erp	3879		78	HOUILLES	Canalisation souterraine DN100/80 – 1967 – SARTROUVILLE – CARRIERES SUR SEINE PMS : 40,0 – SUP1 de part et d'autre de la canalisation : 10m Influence : impactant	AP N° 2017143-0015 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3erp	3878		78	HOUILLES	Canalisation souterraine DN100/80 – 1967 – SARTROUVILLE – CARRIERES SUR SEINE PMS : 40,0 – SUP1 de part et d'autre de la canalisation : 15m Influence : impactant	AP N° 2017143-0015 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3erp	3877		78	HOUILLES	Installation Annexe CARRIERES-SUR-SEINE – 78124 Influence : impactant	AP N° 2017143-0015 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPR2 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MTES - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I4	1850		78	HOUILLES	Ligne électrique à 225 kV N°3 CORMEILLES-NANTERRE + 1 câble de télécommunication et 2 câbles fibre optique	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298) Loi n° 46-628 du 08/04/1946 (art.35) Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE – Centre D&I PARIS Service Concertation Environnement Tiers Immeuble Palatin II 3/5 cours du Triangle 92036 LA DEFENSE Cedex	
I4	1058		78	HOUILLES	Ligne électrique souterraine à 225kV N0 1 NANTERRE (EDF) - NOUROTTES	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298) Loi n° 46-628 du 08/04/1946 (art.35) Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE – Centre D&I PARIS Service Concertation Environnement Tiers Immeuble Palatin II 3/5 cours du Triangle 92036 LA DEFENSE Cedex	
I4	26		78	HOUILLES	Ligne électrique souterraine à 63 kV NANTERRE- POISSY 45 (+ 1 câble de télécommunication)	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298) Loi n° 46-628 du 08/04/1946 (art.35) Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE – Centre D&I PARIS Service Concertation Environnement Tiers Immeuble Palatin II 3/5 cours du Triangle 92036 LA DEFENSE Cedex	
I4	25		78	HOUILLES	Lignes électriques souterraines à 225 kV CORMEILLES-NANTERRE 2A - 2B + 2 câbles de télécommunication	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298) Loi n° 46-628 du 08/04/1946 (art.35) Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE – Centre D&I PARIS Service Concertation Environnement Tiers Immeuble Palatin II 3/5 cours du Triangle 92036 LA DEFENSE Cedex	
I4	24		78	HOUILLES	Lignes électriques souterraines à 225 kV CORMEILLES NANTERRE 1A - 1B (+ 2 câbles de télécommunication)	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298) Loi n° 46-628 du 08/04/1946 (art.35) Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE – Centre D&I PARIS Service Concertation Environnement Tiers Immeuble Palatin II 3/5 cours du Triangle 92036 LA DEFENSE Cedex	
PM1	45		78	HOUILLES	Anciennes carrières souterraines abandonnées	AP 86-400 du 05/08/1986		Inspection Générale des Carrières 2, place André Mignot 78012 VERSAILLES CEDEX	MTES – DDT 78 (Direction Départementale des Yvelines) Service Environnement 35 rue de Noailles 78000 VERSAILLES
PT2	1875		78	HOUILLES	Faisceau hertzien entre ELANCOURT (ANFR n° 078 022 0028) et ANDILLY (ANFR n° 095 022 0004)	Décret du 11/01/1995	ABROGE PAR DECRET DU 19/11/1999		
PT2	1872		78	HOUILLES	Faisceau hertzien entre MONTMORENCY (ANFR n° 095 052 0073) et HOUILLES (ANFR n° 078 006 0001)	Décret du 14/03/1973	ABROGE PAR DECRET DU 19/09/1997		
PT2	1864		78	HOUILLES	Liaison hertzienne PARIS - LILLE Faisceau hertzien MEUDON (ANFR n° 092 22 001) et LA NEUVILLE D'AUMONT (ANFR n° 060 22 002)	Décret du 07/05/1958	ABROGE PAR DECRET DU 12/10/2000		
PT2	1748		78	HOUILLES	Centre radioélectrique de HOUILLES (Centre Commandant Millé) (ANFR n° 078 006 0001)	Décret du 03/10/1962		Ministère des Armées Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France Bâse RT Site du Mont Valérien à Suresnes – Base des Loges 8 avenue du Président Kennedy – BP 40202 78102 Saint Germain en Laye Cedex	
PT2	38		78	HOUILLES	Faisceau hertzien de HOUILLES (Centre Commandant Millé) vers TAVERNY-BESSANCOURT- n° 780 311 06	Décret du 05/09/1989	ABROGE PAR DECRET DU 07/11/2011		
PT2	17		78	HOUILLES	Faisceau hertzien de PARIS Porte des LILAS Fort de Romainville (ANFR n° 093 013 0001) à BRUEIL EN VEXIN Gros Chêne (ANFR n° 078 013 0004)	Décret du 03/08/1979		TDF (Télédiffusion de France) Délégation Territoriale - Direction régionale Paris Centre-Nord 4, avenue Ampère 78897 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX Cedex	
PT3	1773		78	HOUILLES	Câble n° FOF 95125 ARGENTEUIL - BOUGIVAL	Code des Postes et des communications électroniques L45-9, L48 et R20-55 à R20-62	Suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des services de télécommunication gérée par l'opérateur historique (France Télécom ↔ Orange) pourraient être annulés pour éviter de fausser la concurrence	Orange SA Unité de pilotage réseau Ile de France 20 rue de Navarin 75009 Paris	Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024

CODE	NUMERO	ID_MAP_SUP	DEP	NOMCOM	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
T1	779		78	HOUILLES	Ligne SNCF GRANDE CEINTURE de PARIS	Loi du 15/07/1845 Code de la Voirie Routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) dont les articles L.123-6 et R.123-3 + L.114-1 à L.114-6 + R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants		SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement e Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS	SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174 avenue de France 75013 PARIS
T1	778		78	HOUILLES	Ligne SNCF NANTERRE-Université à SARTROUVILLE (Ligne A du RER)	Loi du 15/07/1845 Code de la Voirie Routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) dont les articles L.123-6 et R.123-3 + L.114-1 à L.114-6 + R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants		SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement e Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS	SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174 avenue de France 75013 PARIS
T1	771		78	HOUILLES	Ligne SNCF de PARIS au HAVRE	Loi du 15/07/1845 Code de la Voirie Routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) dont les articles L.123-6 et R.123-3 + L.114-1 à L.114-6 + R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants		SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement e Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS	SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174 avenue de France 75013 PARIS
T1	770		78	HOUILLES	Ligne SNCF PARIS St Lazare à MANTES par CONFLANS	Loi du 15/07/1845 Code de la Voirie Routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) dont les articles L.123-6 et R.123-3 + L.114-1 à L.114-6 + R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants		SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement e Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS	SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174 avenue de France 75013 PARIS
T5	1151		78	HOUILLES	Aéroport de PARIS-LE BOURGET Servitude aéronautique de dégagement	Décret du 27/11/1969		Aéroports de Paris (ADP) Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée Délégation de l'Aménagement et des Programmes Orly Sud 103 – 94386 ORLY AEROGARE Cedex	
T7	4915		78	HOUILLES	Aéroport de PARIS-LE BOURGET Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Décret du 25/07/1990		Aéroports de Paris (ADP) Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée Délégation de l'Aménagement et des Programmes Orly Sud 103 – 94386 ORLY AEROGARE Cedex	

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Les réseaux de transport d'électricité

a) Situation actuelle

Le territoire de la commune de Houilles est concerné par plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité (liaisons souterraines), de tension > 50 000 volts (HTB) :

LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 CORMEILLES - NANTERRE (EDF)

LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 2 CORMEILLES - NANTERRE (EDF)

LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 3 CORMEILLES - NANTERRE (EDF)

LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 NANTERRE (EDF) - NOUROTTE

LIAISON SOUTERRAINE 63kV N0 1 NANTERRE (EDF) - POISSY (hors tension)

b) Objectif à atteindre / Projet

Afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, c'est-à-dire des ouvrages de tension supérieure à 50 000 volts (HTB) Réseau et transport d'électricité (RTE) souhaite que l'attention des Services soit attirée sur les éléments suivants.

Les lignes HTB sont des ouvrages techniques spécifiques :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté interministériel technique). Ils peuvent également être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.) ;
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

c) Modalités /Modes de prise en compte dans le PLU

Les recommandations du Réseau Public de Transport d'Électricité (RTE)

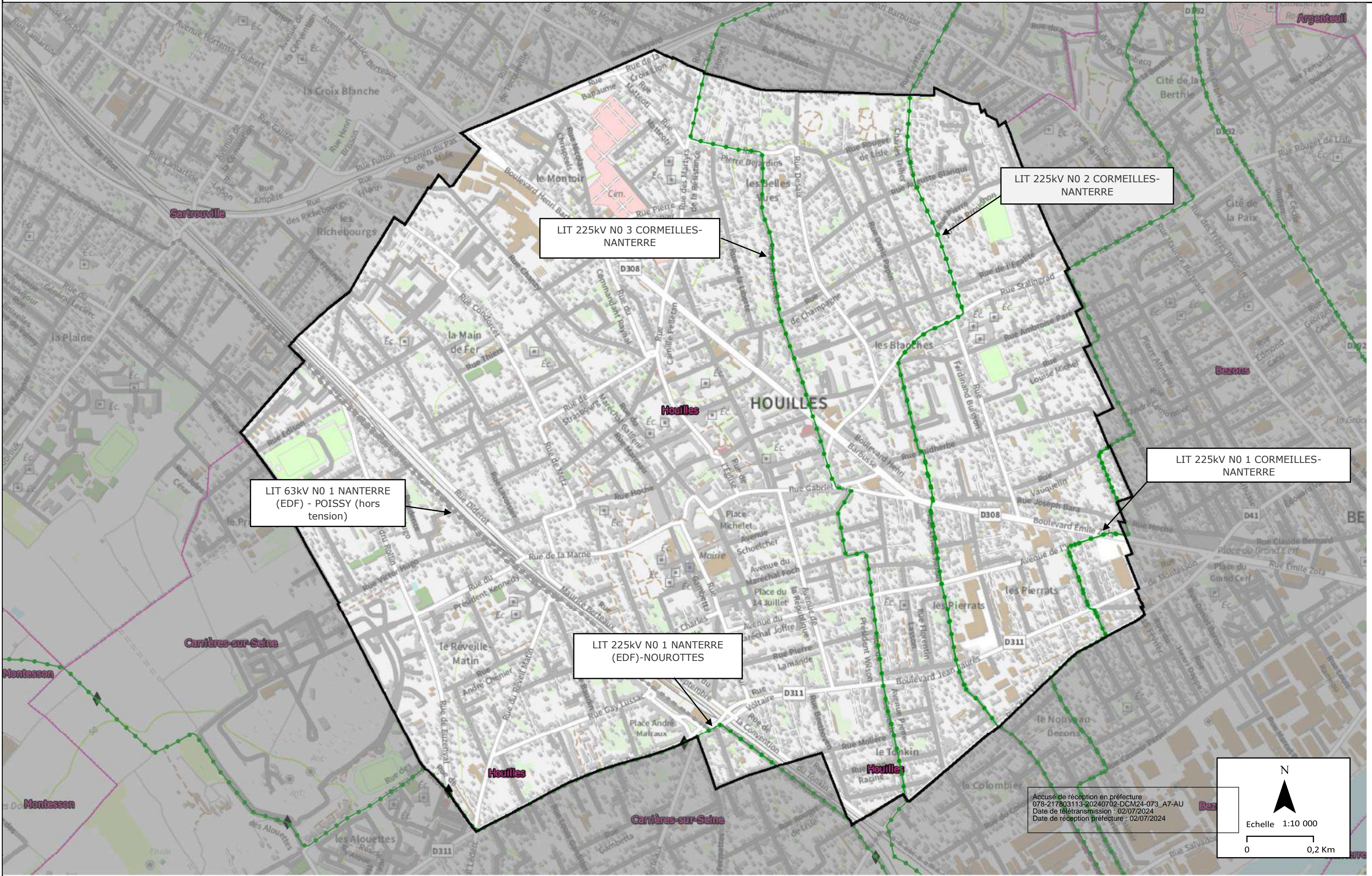
1/ Règlement

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, RTE demande :

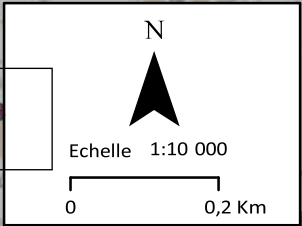
Pour les lignes HTB :

- que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;

- que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, tous secteurs compris.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

Gestionnaires:

- **ministère en chargé de l'aviation civile**
- **ministère en charge de la défense**

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Accusé de réception en préfecture
N° 2103913 2024-07-23 12:04:11
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées à la direction départementale des territoires du département dans lequel les installations sont situées. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées

Préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

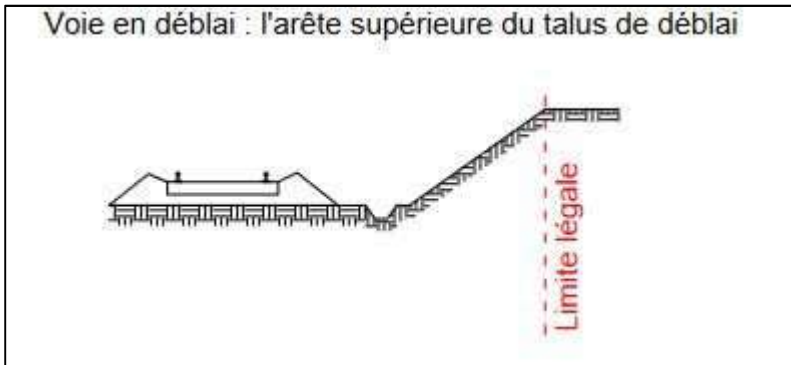
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

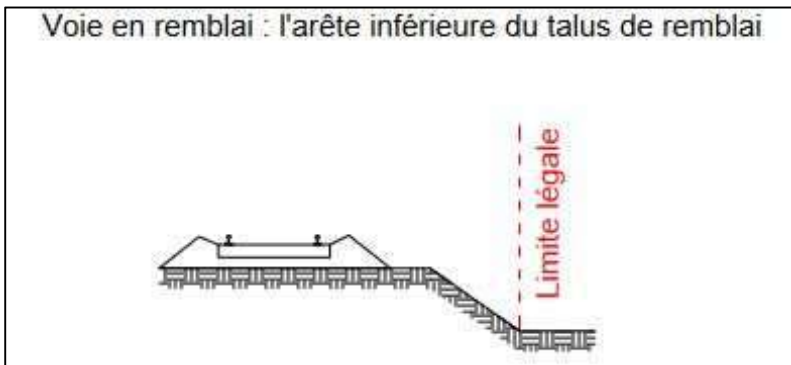
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

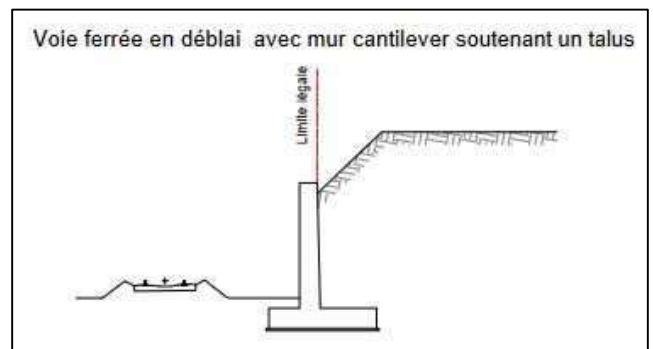
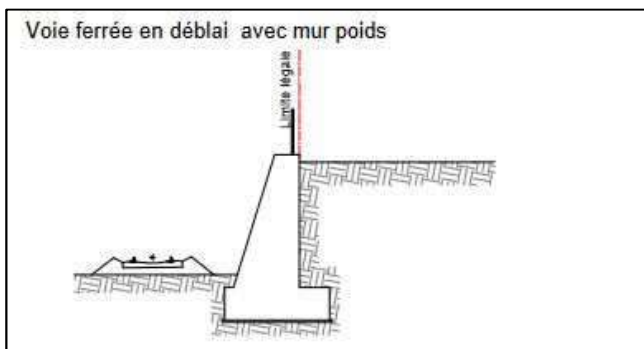
- Arête supérieure du talus de déblai :



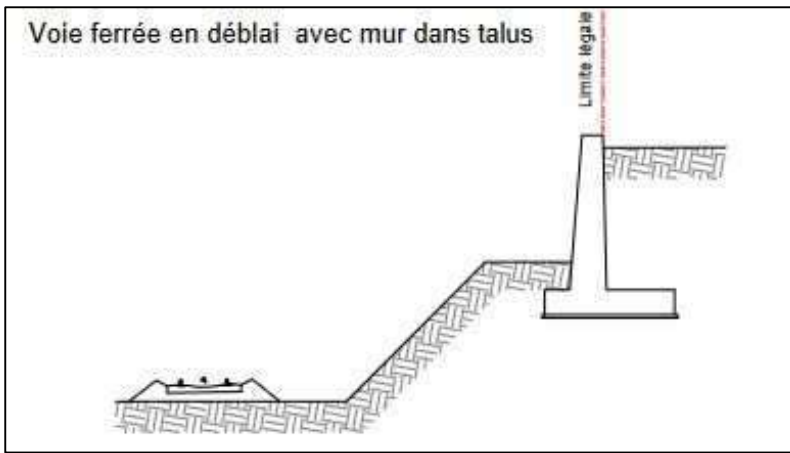
- Arête inférieure du talus du remblai :



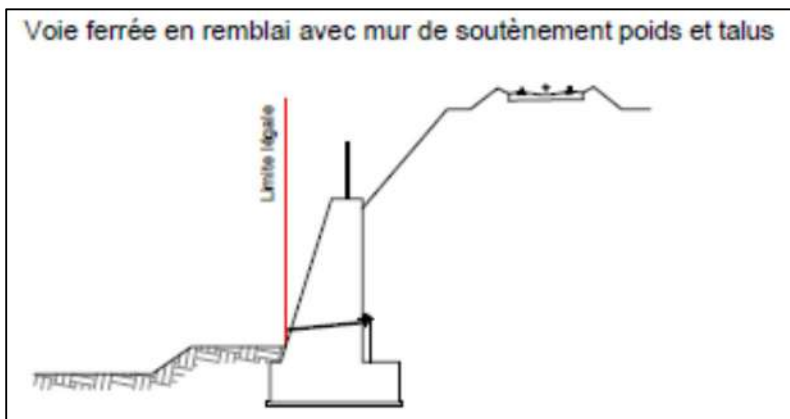
- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



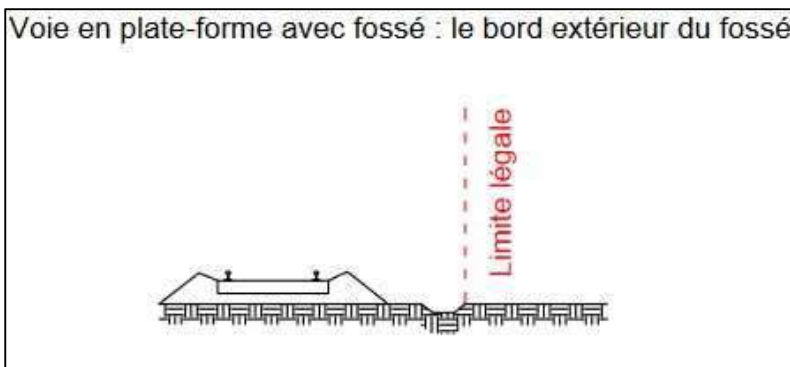
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



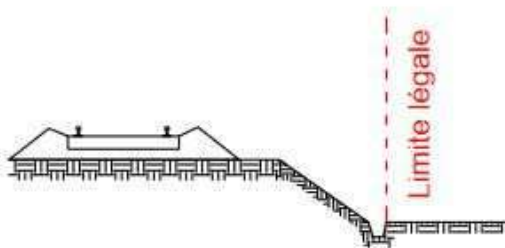
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

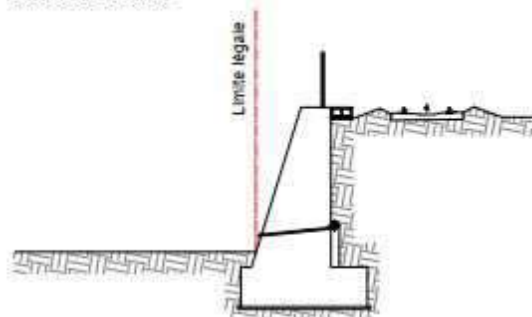


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

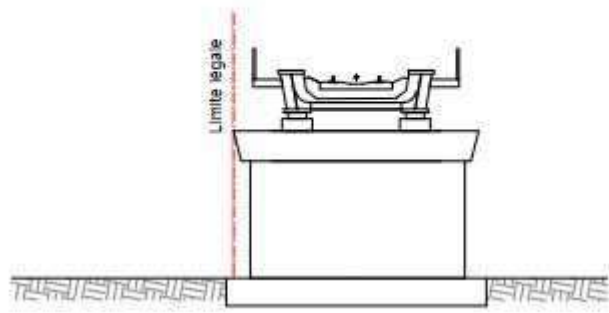


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

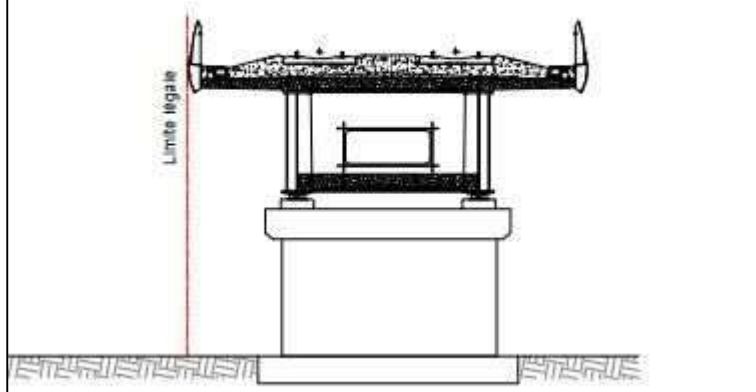


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier

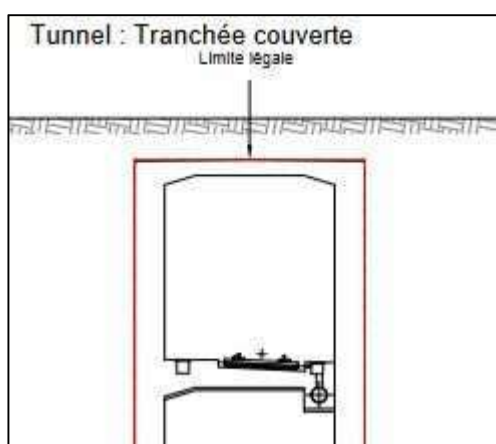
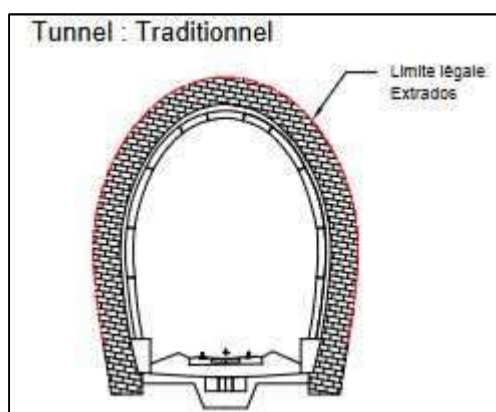


Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier

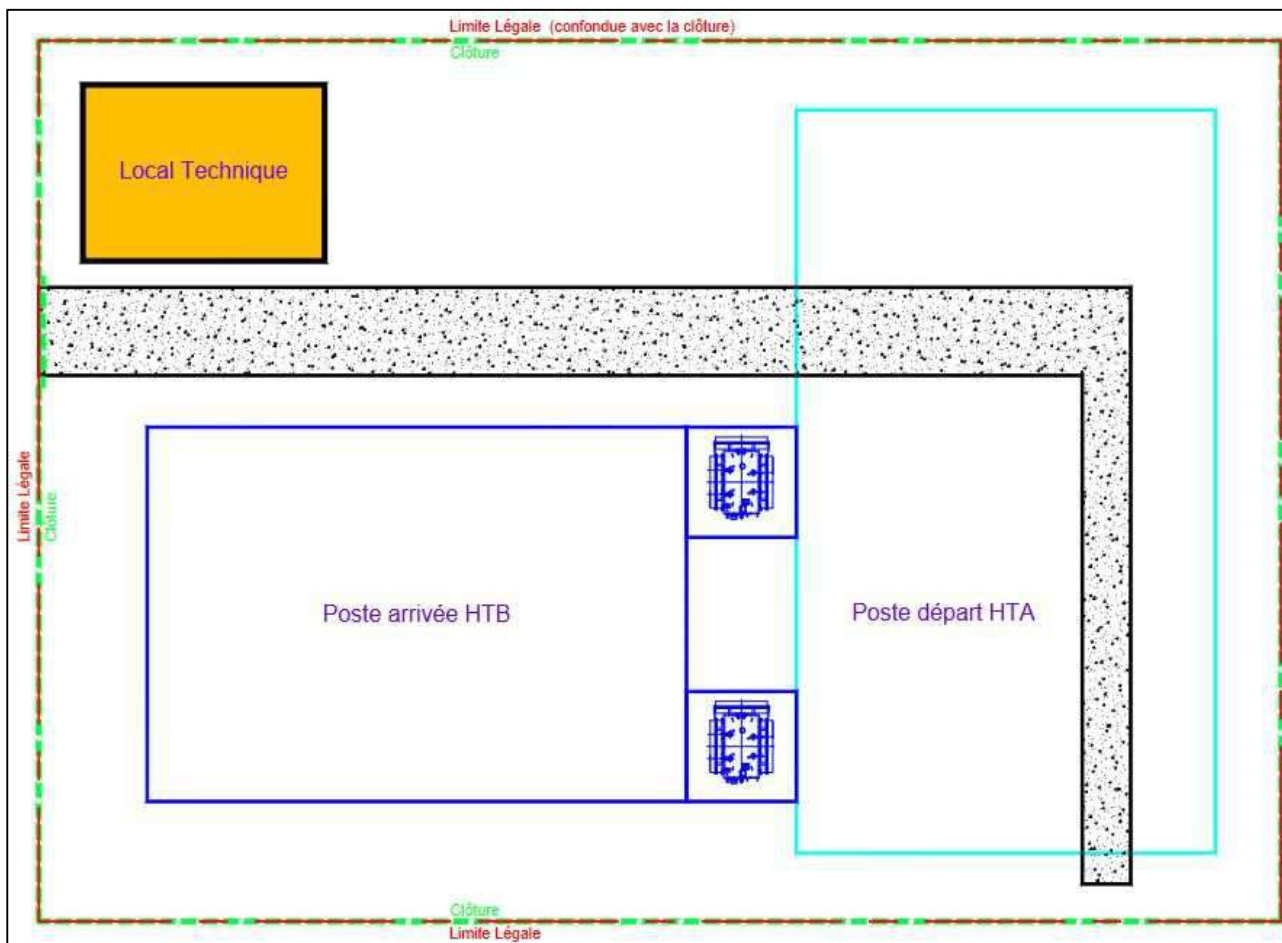


- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



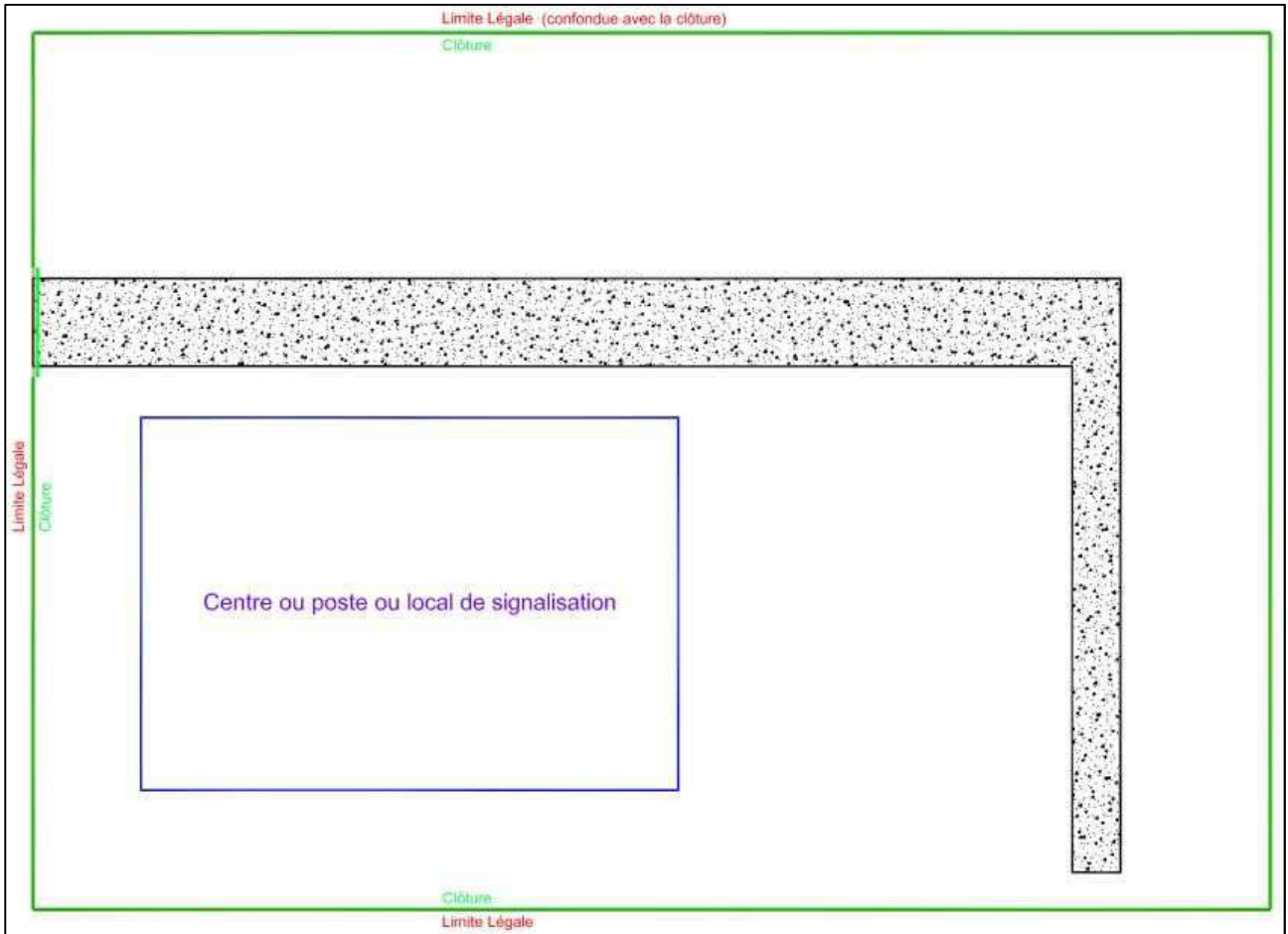
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- De la clôture de la sous-station électrique :



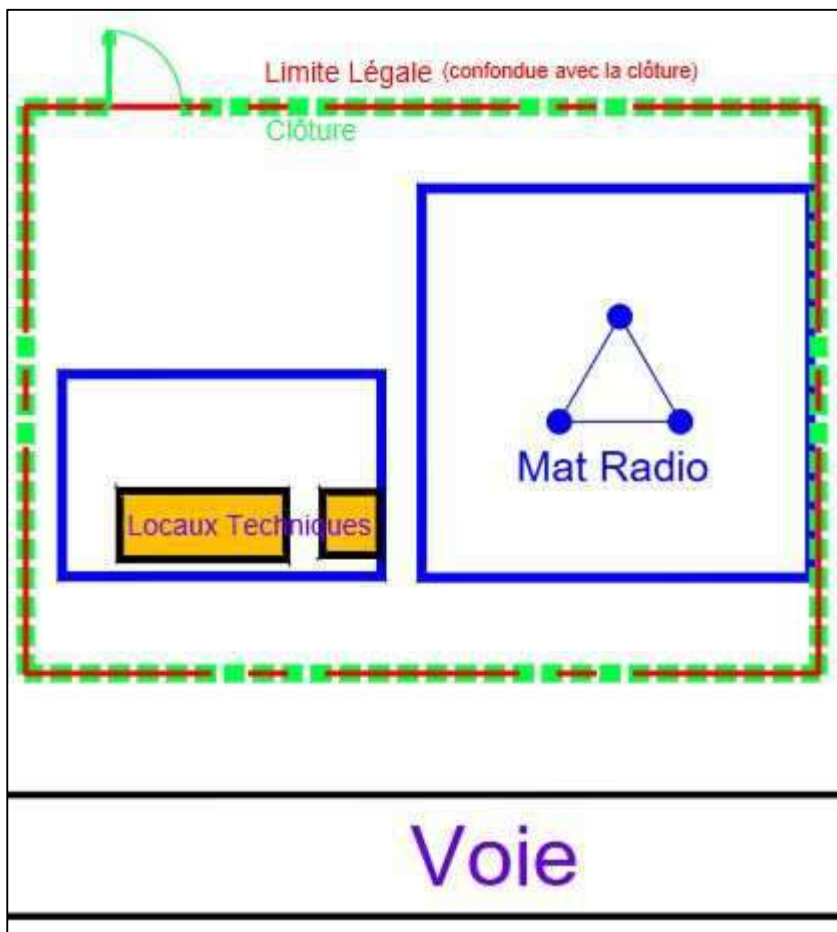
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- Du mur du poste d'aiguillage :



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

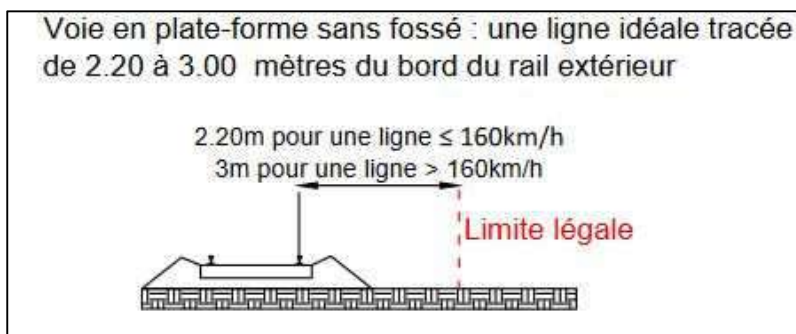
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

Ou

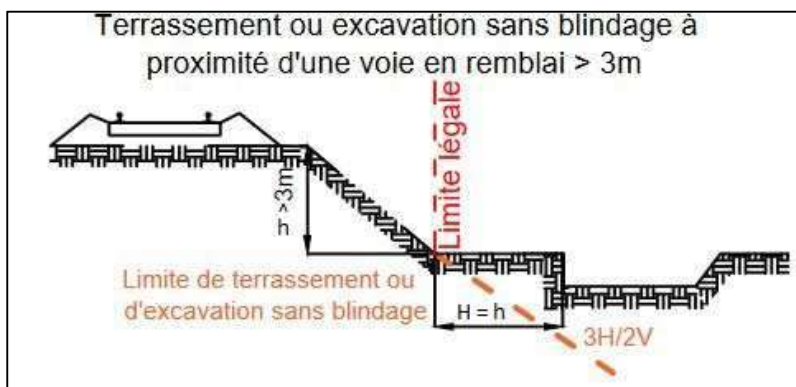
- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

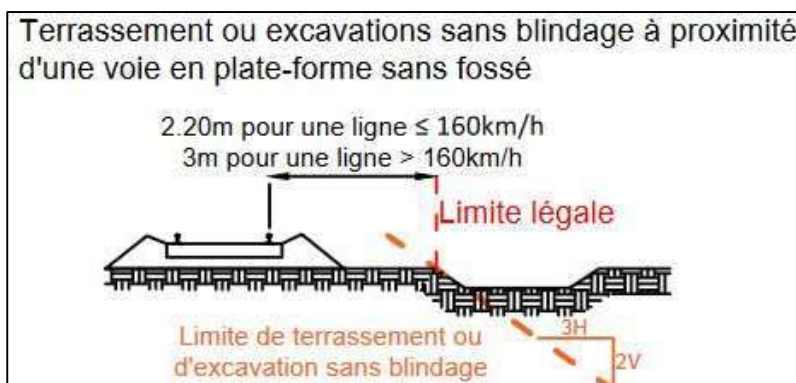
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

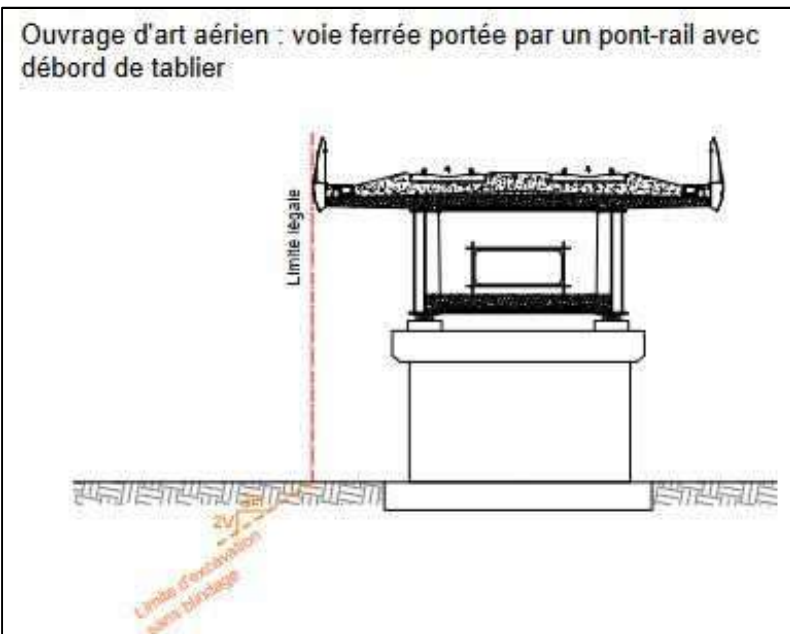
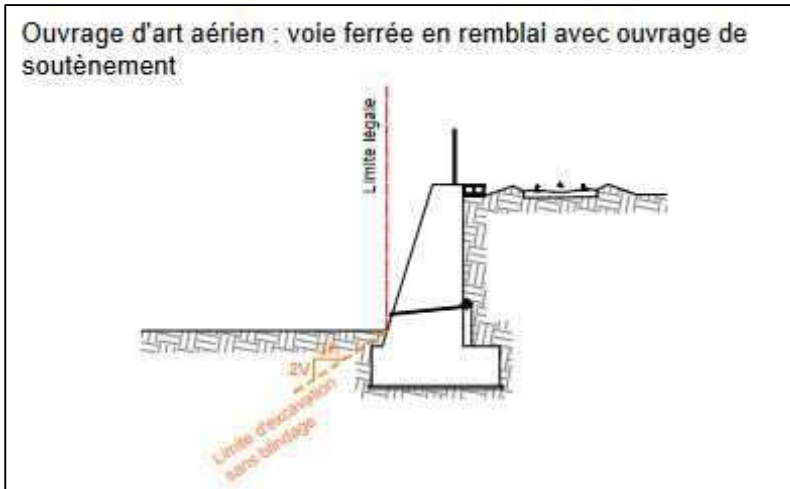
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



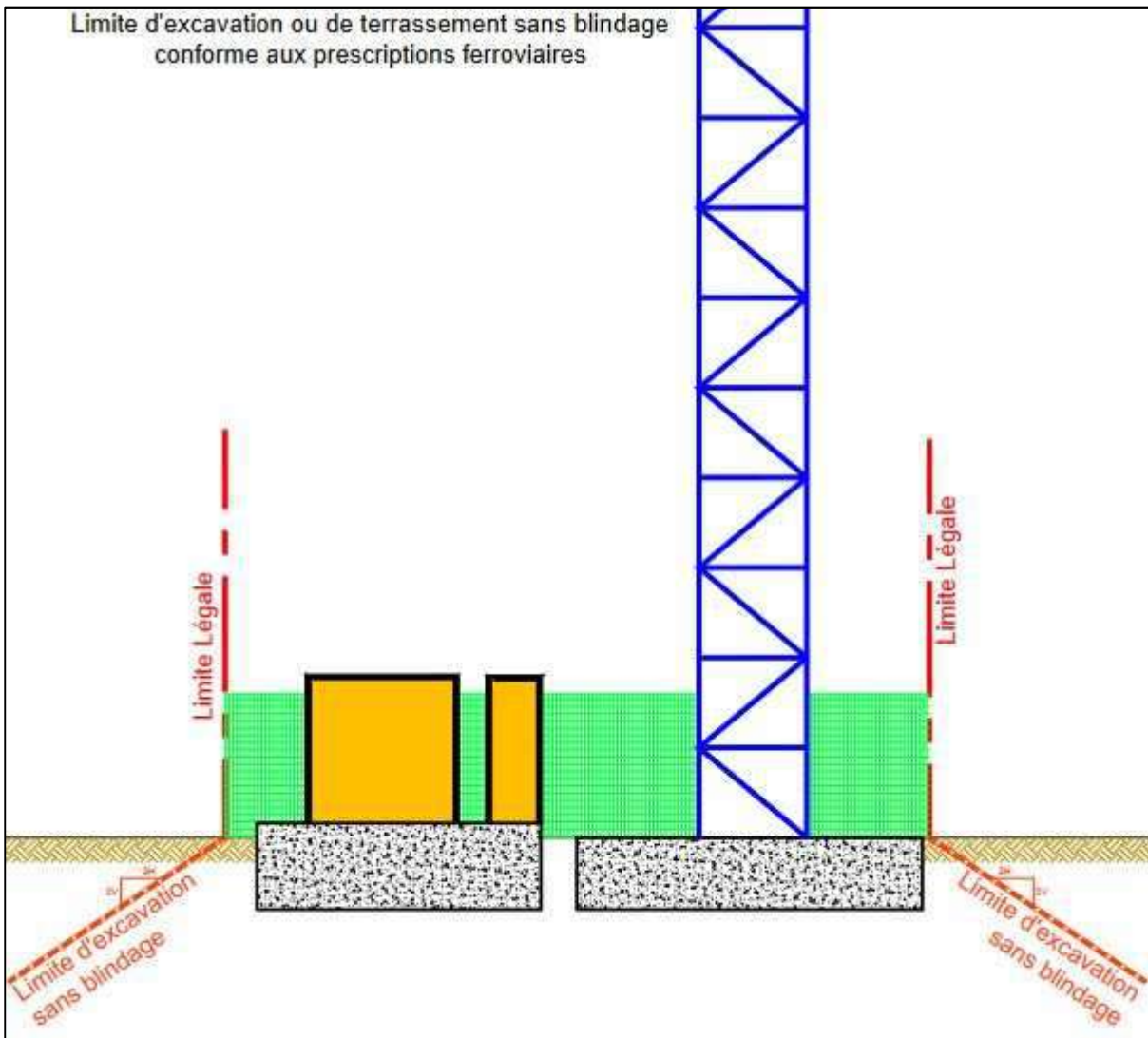
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

PREFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 86-400

LE PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du Département des YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 avril 1967, portant création de l'Inspection Générale des Carrières ;

VU l'arrêté en date du 2 mai 1983, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines, sur les territoires des communes de : ABLIS, ANDRESY, AUBERGENVILLE, AULNAY-SUR-MAULDRE, BAZEMONT, BENNECOURT, BOINVILLE-LE-GAILLARD, BOIS d'ARCY, BOUAFLE, BOUGIVAL, BOURDONNE, LES BREVIAIRES, CARRIERES-SOUS-POISSY, CARRIERES-SUR-SEINE, LA CELLE-SAINT-CLOUD, CERNAY-LA-VILLE, CHANTELOUP-LES-VIGNES, CHAPET, CHATEAUFORT, CHAVENAY, LES CLAYES-SOUS-BOIS, COIGNIERES, CONFLANS-SAINTE-HONORINE, CRESPIERES, DAMPIERRE-EN-YVELINES, DAVRON, EMANCE, LES ESSARTS-LE-ROI, EVECQUEMONT, FEUCHEROLLES, GAILLON-SUR-MONTCIEN, GARANCIERES, GAZERAN, GOMMECOURT, GOUSSONVILLE, GUYANCOURT, HARDRICOURT, HERMERAY, HOUDAN, HOUILLES, ISSOU, JEUFOSSE, JOUY-MAUVOISIN, JUZIERS, LEVIS-SAINT-NOM, LIMAY, LONGVILLIERS, LOUVECIENNES, MAGNY-LES-HAMEAUX, MAINCOURT-SUR-YVETTE, MAISONS-LAFFITTE, MANTES-LA-JOLIE, MAREIL-SUR-MAULDRE, MARLY-LE-ROI, MAULE, MAURECOURT, MEDAN, MERE, MERICOURT, LE MESNIL-LE-ROI, LE MESNIL-SAINT-DENIS, MEULAN, MEZIERES-SUR-SEINE, MEZY-SUR-SEINE, MONTCHAUVEY, MONTESSON, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX, MOUSSEAUX-SUR-SEINE, ORCEMONT, LE PECQ, LE PERRAY-EN-YVELINES, POISSY, LE PORT-MARLY, PORT-VILLEZ, RAIZEUX, RAMBOUILLET, ROCHEFORT-EN-YVELINES, ROLLEBOISE, SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES, SAINT-FORGET, SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, SAINT-HILARION, SAINT-LAMBERT, SAINT-LEGER-EN-YVELINES, SAINT-NO LA-BRETECHE, SARTROUVILLE, SONCHAMP, THIVERVAL-GRIGNON, THOIRY, TRAPPES, TRIEL-SUR-SEINE, VAUX-SUR-SEINE, VERNOUILLET, LA VERRIERE, VILLENES-SUR-SEINE, VILLEPREUX, VIROFLAY ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 mai au 18 juin 1983 inclus, et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 17 octobre 1984, prescrivant une enquête publique complémentaire sur le territoire des communes de : BOUAFLE, CHAPET, CHAVENAY, COIGNIERES, LONGVILLIERS, MANTES-LA-JOLIE, MONTESSON, LE PERRAY-EN-YVELINES, RAIZEUX, ROCHEFORT-EN-YVELINES, SARTROUVILLE, VAUX-SUR-SEINE, VILLENES-SUR-SEINE

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 17 novembre 1984 inclus et les conclusions du Commissaire

Accusé de réception en préfecture
078-24700415-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence sous les zones urbanisées d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation ;

CONSIDERANT la nécessité de faire procéder au confortement de ces carrières, notamment sous les constructions ;

CONSIDERANT que l'Inspection Générale des Carrières, service public interdépartemental, dispose des moyens nécessaires pour émettre des avis techniques sur la présence de carrières et la nature des travaux à effectuer pour protéger les biens et les personnes, et constater l'exécution des dits travaux ;

VU le rapport du Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche, Inspecteur Général des Carrières ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

- A R R E T E -

Article 1er - En application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées sont délimitées dans chacune des communes susvisées, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Article 2 - A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. Le bénéficiaire du permis de construire est tenu de se conformer, préalablement à la réalisation de la construction projetée, aux conditions spéciales qui lui sont prescrites. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans les cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.

Article 3 - L'arrêté sera notifié à Mmes et MM. les Maires des communes de : ABLIS, ANDRESY, AUBERGENVILLE, AULNAY-SUR-MAULDRE, BAZEMONT, BENNECOURT, BOINVILLE-LE-GAILLARD, BOIS d'ARCY, BOUAFLE, BOUGIVAL, BOURDONNE, LES BREVIAIRES, CARRIERES-SOUS-POISSY, CARRIERES-SUR-SEINE, LA CELLE-SAINT-CLOUD, CERNAY-LA-VILLE, CHANTELOUP-LES-VIGNES, CHAPET, CHATEAUFORT, CHATOU, CHAVENAY, LES CLAYES-SOUS-BOIS, COIGNIERES, CONFLANS-SAINTE-HONORINE, CRESPIERES, DAMPIERRE-EN-YVELINES, DAVRON, EMANCE, LES ESCARTS-LE-ROI, EVEQUEMONT, FEUCHEROLLES, GAILLON-SUR-MONTCIENT, GARANCIERES, GAZERAN, ISSOU, JEUFOSSÉ, JOUY-MAUVOISIN, JUZIERS, LEVIS-SAINT-NOM, LIMAY, LONGVILLIERS, LOUVECIENNES, MAGNY-LES-HAMEAUX, MAINCOURT-SUR-YVETTE, MAISONS-LAFFITTE, MANTES-LA JOLIE, MAREIL-SUR-MAULDRE, MARLY-LE-ROI, MAULE, MAURECOURT, MEDAN, MERE, MERICOURT, LE MESNIL-LE-ROI, LE MESNIL-SAINT-DENIS, MEULAN, MEZIERES-SUR-SEINE, MEZY-SUR-SEINE, MONTCHAUVET, MONTESSON, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX, MOUSSEAUX-SUR-SEINE, ORCEMONT, LE PECQ, LE PERRAY-EN-YVELINES, POISSY, LE PORT-MARLY, PORT-VILLEZ, RAIZEUX, RAMBOUILLET, ROCHFORT-EN-YVELINES, ROLLEBOIS, SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES, SAINT-FORGET, SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, SAINT-HILARION, SAINT-LAMBERT, SAINT-LEGER-EN-YVELINES, SAINT-NOM-LA-BRETECHE, SARTROUVILLE, SONCHAMP, THIVERVAL-GRIGNON, THOIRY, TRAPPES, TRIEL-SUR-SEINE, VAUX-SUR-SEINE, VERNOUILLET, LA VERRIERE, VILLENES-SUR-SEINE, VILLEPREUX, VIROFLAY, GOMMECOURT, GOUSSONVILLE, GUYANCOURT, HARDRICOURT, HERMERAY, HOUDAN, HOUILLES.

Analyse effectuée par la Préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

.../...

Ampliation en sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
Inspecteur Général des Carrières,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- MM. les Commissaires-Adjointes de la République des Arrondissements
de VERSAILLES, SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET

Article 4 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département. Le public pourra en prendre connaissance en Préfecture, dans les Sous-Préfectures, à l'Inspection Générale des Carrières - 50, rue Rémyilly - 78000 VERSAILLES, ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Article 5 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,
M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
Mmes et MM. les Maires,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté,

FAIT à VERSAILLES, le 5 Août 1986

LE PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du Département des YVELINES,



Jean-Pierre DELPONT.



LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE LA PRÉFECTURE
DES YVELINES
Mme Catherine SCHMITZ,
L'Attaché, Chef de Bureau,


Catherine SCHMITZ

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Commune de HOUILLES

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° BISSE 2018/24 du 12/02/2019 mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n _____ oui non

<u>Plan R.111-3</u>	date <u>05 août 1986</u>	aléa <u>Mouvement de terrain</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

DDRM Consultable sur Internet
Plan R.111-3 « Mouvement de terrain ». (disponible en mairie) Consultable sur Internet _____

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t _____ oui _____ non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

_____ Consultable sur Internet _____
_____ Consultable sur Internet _____
_____ Consultable sur Internet _____

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m _____ oui _____ non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

pièces jointes

5. Cartographie, remarques et observations

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartographie des risques naturels prévisibles (ci-jointe)

Pour le risque de pollution des sols, consulter le site de la DRIEE, <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique _____

Date de parution :

Accusé de réception en préfecture
(076217808118120240702-SCM24-073-A7-AU)
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur de cabinet

Le Chef du Service des Sécurités
Adjointe au Directeur de Cabinet

Thierry LAURENT

Sophie MIEGEVILLE

Maire d'ouvrage
Préfecture des Yvelines



Service Interministériel
de défense et de protection civile
Bureau de la prévention des risques
et de la sécurité du public

PRÉFET DES YVELINES
1, rue Jean Houllier
78010 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.49.78.00

Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers Cartographie des risques naturels prévisibles et technologiques majeurs

Département des YVELINES
Commune de HOUILLES

Risques naturels :

PPRI approuvé, PPRI prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque d'inondation

PPRn mouvement de terrain approuvé ou prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque de cavité souterraine ou de front rocheux

Périmètre de risque retrait-gonflement des argiles

Risques technologiques :

PPRT approuvé ou périmètre prescrit

Périmètre de risque technologique

Limites :

Départementale Communale Commune concernée

Sources des données : PPRI et R.111-3 inondation : DDT78,
PPRn et R.111-3 mouvement de terrain : DDT78 et IGC, PPRT : DDT78 et DRIEE-IF

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Cartho®, IGN

Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

Maire d'œuvre

Direction départementale des territoires des Yvelines

Service de l'environnement / Inondations - ouvrages hydrauliques

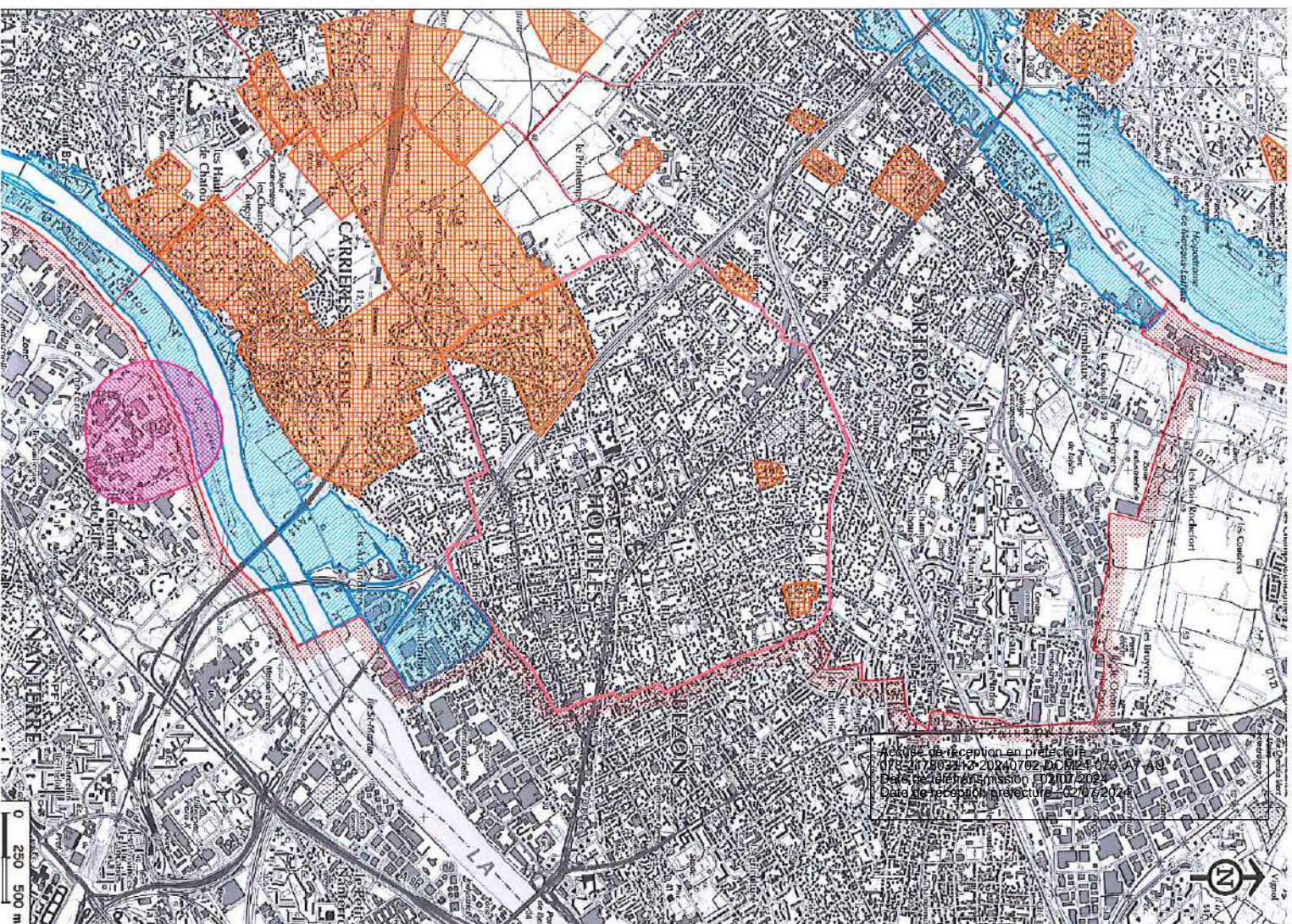
35, rue de Houilles - BP 1115

78011 VERSAILLES Cedex

Tél. : 01.39.94.30.00

édition du : 12/01/2015

échelle : 1/25.000⁶



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Arrêté du 22 décembre 2023 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid

NOR : ENER2335046A

Publics concernés : Etat, communes, établissements publics de coopération intercommunale et syndicats mixtes, personnes morales de droit public ou privé exploitants des réseaux de chaleur ou de froid, abonnés aux réseaux de chaleur et de froid.

Objet : liste des réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur et de froid qui satisfont aux critères fixés au premier alinéa de l'article L. 712-1 du code de l'énergie.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

Notice : la procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid codifiée au livre VII du code de l'énergie contribue à la réalisation des engagements, notamment européens, de la France en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Elle vise à encourager le développement des réseaux de chaleur ou de froid alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération, telles que la biomasse, le solaire thermique, la géothermie ou la récupération de l'énergie fatale. Cette procédure a été modifiée par la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat et par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Le décret d'application des modifications législatives précitées prévoit que le classement des réseaux affectés au service public de distribution de chaleur et de froid inscrits sur une liste établie par arrêté du ministre chargé de l'énergie intervient de plein droit, sauf si la commune ou le groupement de collectivités territoriales auquel la compétence a été transférée en matière de création et d'exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid au sens de l'article L. 2224-38 du code général des collectivités territoriales s'y oppose par délibération motivée. Le présent arrêté met à jour, sur la base de l'enquête annuelle des réseaux de chaleur et de froid réalisée en 2023 concernant les données 2022, la liste des réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur et de froid qui satisfont aux critères fixés au premier alinéa de l'article L. 712-1 du code de l'énergie.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition énergétique,

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 712-1, R. 712-1 et R. 712-2 ;

Vu l'arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le tableau de l'annexe de l'arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid susvisé est remplacé par le tableau en annexe du présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

Art. 3. – La directrice générale de l'énergie et du climat est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 décembre 2023.

Pour la ministre et par délégation :
La directrice générale
de l'énergie et du climat,
S. MOURLON

ANNEXE

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024
0102C	RÉSEAU DE CHALEUR D'HAUTEVILLE LOMPNES	PLATEAU D'HAUTEVILLE
0103C	OYONNAX BIOCHALEUR	OYONNAX

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
0105C	RÉSEAU DE SAINT-DENIS-LES-BOURG	SAINT-DENIS-LES-BOURG
0106C	BELENA	BELLEY
0107C	SECTEUR VERGER DU MOULIN	TREFFORT - VAL-REVERMONT
0108C	BOURG-EN-BRESSE - LA VINAIGRERIE	BOURG-EN-BRESSE
0111C	CORMARANCHE	PLATEAU D'HAUTEVILLE
0201C	ZUP DU QUARTIER EUROPE	SAINT-QUENTIN
0204C	RÉSEAU D'URCEL	URCEL
0301C	SDC MOULINS CHAMPINS	MOULINS
0302C	QUARTIER FONTBOUILLANT ET BIEN-ASSIS	MONTLUCON
0304C	RÉSEAU DE MEAULNE	MEAULNE
0305C	RÉSEAU DU MAYET-DE-MONTAGNE	LE MAYET-DE-MONTAGNE
0306C	RÉSEAU - BELLENAVES	BELLENAVES
0307C	RÉSEAU DE COMMENTRY	COMMENTRY
0308C	RÉSEAU DE CHALEUR D'EBREUIL	EBREUIL
0309C	SDC MOULINS VILLE	MOULINS
0310C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CUSSET	CUSSET
0401C	RCU MANOSQUE ZAC CHANTEPRUNIER	MANOSQUE
0402C	RÉSEAU DE LA CHAUFFERIE LA TOMIE	FORCALQUIER
0404C	RÉSEAU COMMUNAL D'ALLOS	ALLOS
0406C	RÉSEAU COMMUNAL DE BARCELONNETTE	BARCELONNETTE
0501C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DELAROCHE	EMBRUN
0502C	QUARTIER GARE	EMBRUN
0505C	RÉSEAU DE VEYNES	VEYNES
0506C	RÉSEAU DE BRIANÇON	BRIANCON
0507C	REMPARTS	EMBRUN
0609C	E2N	NICE
0701C	RÉSEAU D'AUBENAS	AUBENAS
0702C	RÉSEAU DU CHEYLARD	LE CHEYLARD
0703C	CHAUFFERIE BOIS	VALGORGE
0704C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BANNE	BANNE
0705C	RÉSEAU DE CHALEUR COMMUNAL DE BURZET	BURZET
0707C	RÉSEAU DE LA CHAUFFERIE BOIS	MONTPEZAT-SOUS-BAUZON
0801C	CHAUFFERIE COMMUNALE	ECORDAL
0803C	ZUP DE SEDAN	SEDAN
0804C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE MACHAULT	MACHAULT
0806C	RONDE COUTURE	CHARENTON-LE-CHATEL
0808C	RÉSEAU DE CHALEUR DE ROCROI	ROCROI
0809C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE LALOBBE	LALOBBE

Accusé de réception en préfecture
 CHARENTON-LE-CHATEL 702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
0810C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE POIX TERRON	POIX-TERRON
0811C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE VILLERS LE TOURNEUR	VILLERS-LE-TOURNEUR
0814C	RÉSEAU DE CHALEUR DE THIN LE MOUTIER	THIN-LE-MOUTIER
0817C	RÉSEAU DE CHALEUR DE REVIN	REVIN
1002C	LES CHARTREUX	TROYES
1003C	BIOMASSE DE PINEY	PINEY
1101C	ZAC SAINT JEAN ET & SAINT PIERRE	NARBONNE
1103C	RESEAU PUBLIC BOIS DE LIMOUX	LIMOUX
1201C	RÉSEAU DE DECAZEVILLE	DECAZEVILLE
1203C	RÉSEAU SARRUS	RODEZ
1204C	RÉSEAU DE CANTAGRELH	ONET-LE-CHATEAU
1206C	RESEAU DE CAPDENAC-GARE	CAPDENAC-GARE
1311C	ZAC CANTO PERDRIX	MARTIGUES
1317C	AIX-EN-PROVENCE	AIX-EN-PROVENCE
1320C	RÉSEAU DE COUDOUX	COUDOUX
1401C	HÉROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
1402C	ZUP DE HAUTEVILLE	LISIEUX
1403C	ZAC DE FALAISE	FALAISE
1405C	RÉSEAU DE BOIS I	BAYEUX
1406C	RÉSEAU BOIS VALLÉE DES PRES (BAYEUX 2)	BAYEUX
1409C	RCU D'AUNAY-SUR-ODON	AUNAY-SUR-ODON
1410C	RCU DE VIRE	VIRE
1411C	RCU DE VAL-ÈS-DUNES	ARGENCES
1413C	RÉSEAU DE CHALEUR CAEN SUD	CAEN
1501C	CENTRE HOSPITALIER HENRI MONDOR - AURILLAC	AURILLAC CEDEX
1502C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DU CROZATIER	SAINT-GEORGES
1503C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DU VOLZAC	SAINT-FLOUR
1504C	RÉSEAU DE RIOM-ES-MONTAGNES	RIOM-ES-MONTAGNES
1507C	RÉSEAU CHALEUR BOIS DE MURAT	MURAT
1511C	RÉSEAU DE CHALEUR D'AURILLAC	AURILLAC
1512C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BESSERETTE	SAINT FLOUR
1601C	RÉSEAU DE SAINT-BONNET	SAINT-BONNET
1604C	RÉSEAU DE CHAMPAGNE-MOUTON	CHAMPAGNE-MOUTON
1606C	CHAUFFERIE BOIS	MONTEMBOEUF
1609C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SEGONZAC	SEGONZAC
1610C	RÉSEAU DES VAUZELLES	CHAUDRON
1613C	CHAUFFERIE BOIS LE LINDOIS	LE LINDOIS
1701C	VILLENEUVE LES SALINES	LA ROCHELLE

Accusé de réception en préfecture
 CHAUBRON 20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
1702C	RÉSEAU DE JONZAC	JONZAC
1704C	PORT NEUF MIREUIL ENERGIE	LA ROCHELLE
1705C	RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN DE PONS	PONS
1706C	RÉSEAU DE CHALEUR TONNAY-BOUTTONNE	TONNAY-BOUTTONNE
1707C	RÉSEAU DE LA CHAUFFERIE BOIS	GEMOZAC
1801C	CHANCELLERIE GIBJONCS - ZUP DE BOURGES	BOURGES
1901C	UNITÉ DE VALORISATION ENERGÉTIQUE	SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE
1902C	EGLETONS BOIS ENERGIE	EGLETONS
1907C	RÉSEAU DE BRIVE	BRIVE-LA-GAILLARDE
1908C	SERRES DE ROSIERS D'EGLETONS	ROSIERS D'EGLETONS
1909C	RÉSEAU D'OBJAT	OBJAT
2001C	RÉSEAU DE CORTE	CORTE
2102C	RÉSEAU DU GRAND DIJON OUEST	DIJON
2105C	LES GRESILLES	DIJON
2106C	DIJON ÉNERGIES	DIJON
2107C	MAIRIE	BELLENEUVE
2108C	RÉSEAU DE LA COMMUNE DE NUITS SAINT GEORGES	NUITS-SAINT-GEORGES
2202C	RESEAU DE CHALEUR CHAUFFERIE 1	PLOUARET
2203C	RESEAU DE CHALEUR CHAUFFERIE 2	PLOUARET
2204C	SMITRED OUEST D'ARMOR	PLUZUNET
2205C	RÉSEAU DE CHALEUR DE COLLINÉE	COLLINEE
2206C	RÉSEAU DE CHALEUR DE PESSALA	PLESSALA
2207C	RÉSEAU DE CHALEUR DU GOURAY	LE GOURAY
2208C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BRÉZILLET	PLOUFRAGAN
2209C	CIDER'BOIS ENERGIE	LOUDEAC
2210C	HOPITAL RIVE GAUCHE	LANNION
2211C	PLOUMILLIAU	PLOUMILLIAU
2212C	MONGE BRANLY	LANNION
2213C	CHAUF BOIS ET RÉSEAU DE CHALEUR PLESTIN LES GRÈVES	PLESTIN LES GRÈVES
2214C	LA ROCHE-JAUDY	LA ROCHE-JAUDY
2217C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT-JACUT	LE MENÉ
2218C	RÉSEAU DE CHALEUR DESAINT-GOUÉNO	LE MENÉ
2301C	RÉSEAU DE BOURGANEUF	BOURGANEUF
2302C	RÉSEAU DE FELLETIN	FELLETIN
2304C	RÉSEAU DE GENTIOUX	GENTIOUX-PIGEROLLES
2305C	RÉSEAU DE GUÉRET	GUÉRET
2401C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT-ASTIER	SAINT ASTIER
2402C	L'ARCHE AU BOIS	PERIGUEUX

Accusé de réception en préfecture
 2023-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
2403C	CHAUFFERIE BOIS DE CADOUIN	LE BUISSON-DE-CADOUIN
2404C	CHAUFFERIE BOIS DOUVILLE	DOUVILLE
2406C	RÉSEAU DE COULOUNIEUX CHAMIER	COULOUNIEUX-CHAMIER
2407C	RÉSEAU DE CHALEUR DES DEUX RIVES PÉRIGUEUX	PERIGUEUX
2501C	BESANÇON - PLANOISE	BESANCON
2502C	ZUP DE LA PETITE HOLLANDE	MONTBELIARD
2504C	CHAUFFERIE BOIS DU RUSSEY	LE RUSSEY
2506C	DOMAINE UNIVERSITAIRE DE LA BOULOIE	BESANCON
2507C	RÉSEAU DE CHALEUR DE MOUTHE	MOUTHE
2509C	MAIRIE MYON	MYON
2511C	RESEAU DE CHALEUR	PONTARLIER
2514C	RÉSEAU DE CHALEUR DE FRASNE	FRASNE
2516C	RÉSEAU DE AMANCEY LOUE LISON	AMANCEY
2518C	RCU DE NOVILLARS	NOVILLARS
2602C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VASSIEUX EN VERCORS	VASSIEUX-EN-VERCORS
2603C	RÉSEAU DE PIERRELATTE - DES	PIERRELATTE
2701C	THERMEVRA	EVREUX
2702C	LOUVIERS ENERGIE	LOUVIERS
2706C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CONCHES-EN-OUCHE	CONCHES-EN-OUCHE
2803C	DUNES	CHATEAUDUN
2807C	CHARTRES METROPOLE ENERGIES	CHARTRES
2901C	ECO CHALEUR DE BREST	BREST
2902C	RÉSEAU DE PLOUGASTEL DAOULAS	PLOUGASTEL-DAOULAS
2903C	RÉSEAU DE CHALEUR UVED	BRIEC
2906C	VAPeur SIRCOB-NUTRIBABIG	CARHAIX-PLOUGER
2907C	RÉSEAU DE CHALEUR LANDERNEAU	LANDERNEAU
3001C	QUARTIER OUEST	NIMES
3002C	DALAE	ALES
3003C	RÉSEAU BOIS LAMELOUZE	LAMELOUZE
3101C	RÉSEAU DE TOULOUSE MIRAIL	TOULOUSE
3103C	ZAC DU RITOURET	BLAGNAC
3107C	ENSEMBLE UNIVERSITAIRE TOULOUSE RANGUEIL	TOULOUSE
3108C	EN TURET	AYGUESVIVES
3111C	CAMUS	CASTANET-TOLOSAN
3112C	TOULOUSE ENERGIE DURABLE (TED) CHAUD	TOULOUSE
3115C	ECONOTRE	TOULOUSE
3303C	MÉRIADECK	BORDEAUX
3310C	RÉSEAU DE CHALEUR DE GIRONDE SUR DROPT	GIRONDE-SUR-DROPT

Accusé de réception en préfecture
 BREST 7803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
3311C	RÉSEAU DE CHALEUR DE PELLEGRUE	PELLEGRUE
3312C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT PIERRE D'AURILLAC	SAINT-PIERRE-D'AURILLAC
3313C	RÉSEAU DE LA RÉOLE	LA REOLE
3319C	BORDEAUX BEGLES ENERGIES	BORDEAUX
3324C	RÉSEAU DE CHALEUR DES HAUTS DE GARONNE	CENON
3325C	RÉSEAU PLAINE DE GARONNE ENERGIES	BORDEAUX
3328C	CHAUFFERIE BOIS SAINT MÉDARD	SAINT MEDARD
3329C	PINSAN	EYSINES
3401C	RMCF	MONTPELLIER
3404C	RÉSEAU DE FRAÏSSE - AGOUT	FRAISSE-SUR-AGOUT
3405C	RÉSEAU DES UNIVERSITÉS	MONTPELLIER
3506C	RENNES SUD	RENNES
3507C	RÉSEAU DE RENNES NORD & EST	RENNES
3508C	RÉSEAU DE CHALEUR BRETAGNE ROMANTIQUE À COMBOURG	COMBOURG
3510C	REVERTEC	VITRE
3511C	SILVA - RÉSEAU DE JANZE	JANZE
3512C	RÉSEAU DE VEZIN LE COQUET	VEZIN-LE-COQUET
3514C	RESEAU CHARTRES DE BRETAGNE (ZAC PORTES DE SEICHE)	CHARTRES-DE-BRETAGNE
3515C	RCU DE RETIERS, MARTIGNE-FERCHAUD, COESMES	RETIERS, MARTIGNÉ-FERCHAUD, COËSMES
3604C	RÉSEAU COMMUNAL NEUVY SAINT SEPULCHRE	NEUVY-SAINT-SEPULCHRE
3605C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ISSOUDUN	ISSOUDUN
3606C	CENTRE DÉPARTEMENTAL GÉRIATRIQUE DE L'INDRE (CDGI)	CHATEAUROUX
3701C	RCU JOUÉ-LÈS-TOURS	JOUE-LES-TOURS
3702C	ZUP DES BORDS DE CHER ET SANITAS	TOURS
3705C	RÉSEAU DE LA VILLE DE SAINT PIERRE DES CORPS	SAINT-PIERRE-DES-CORPS
3709C	RÉSEAU DBT	TOURS
3712C	RÉSEAU DE CHALEUR TM-ED	TOURS ET LA RICHE
3802C	RÉSEAU PRINCIPAL DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE	GRENOBLE
3803C	BERJALIA	BOURGOIN-JALLIEU
3804C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VINAY	VINAY
3805C	RÉSEAU DE SAINT MARCELLIN	SAINT-MARCELLIN
3806C	RÉSEAU D'ALLEVARD	ALLEVARD
3807C	LES LAICHES	VILLARD-DE-LANS
3808C	RÉSEAU DE LANS-EN-VERCORS	LANS-EN-VERCORS
3809C	RÉSEAU DE MONESTIER-DE-CLERMONT	MONESTIER-DE-CLERMONT
3811C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS PONTCHARRA RCBP	PONTCHARRA
3813C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VOREPPE	VOREPPE
3814C	RÉSEAU DE COUBLEVIE	COUBLEVIE

Accusé de réception en préfecture
 PONTCHARRA 3113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
3817C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VILLARD-DE-LANS	VILLARD-DE-LANS
3820C	RÉSEAU DE CHALEUR DE GIÈRES CENTRE	GIÈRES
3821C	RÉSEAU DE CHALEUR DE FONTAINE ZAC BASTILLE	FONTAINE
3824C	RÉSEAU DE MOIRANS	VILLE DE MOIRANS
3826C	RÉSEAU DE CHALEUR DES BANNETTES	VOREPPE
3901C	RÉSEAU DE DOLE	DOLE
3902C	LA MARJORIE	LONS-LE-SAUNIER
3903C	RÉSEAU DE CHAMPVANS	CHAMPVANS
3904C	RÉSEAU DE CHALEUR DE MOIRANS EN MONTAGNE	MOIRANS-EN-MONTAGNE
3905C	RÉSEAU ARINTHOD CC TEC	ARINTHOD
3908C	CHAUFFERIE BOIS LES ORCHIDEES	AVIGNON-LES-SAINT-CLAUDE
4003C	GÉOTHERMIE MONT-DE-MARSAN (GMM1)	MONT-DE-MARSAN
4005C	RÉSEAU DE CHALEUR PEYROUAT	MONT-DE-MARSAN
4006C	GÉOTHERMIE MONT-DE-MARSAN (GMM2)	MONT-DE-MARSAN
4101C	QUARTIER BÉGON ET CHEVALIER	BLOIS
4103C	RÉSEAU DE MONDOUBLEAU	MONDOUBLEAU
4104C	RÉSEAU NEUNG SUR BEUVRON	NEUNG-SUR-BEUVRON
4105C	HUBERT CHEVALLIER	VILLENY
4106C	ECO CHALEUR DE BLOIS	BLOIS
4206C	RÉSEAU DE FIRMINY	FIRMINY
4207C	ROANNE ÉNERGIES	ROANNE
4210C	QUARTIER MONTREYNAUD	SAINT-ETIENNE
4211C	ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON	ANDREZIEUX-BOUTHEON
4212C	MONTROND-LES-BAINS	MONTROND-LES-BAINS
4213C	RÉSEAU DE CHALEUR VIACONFORT	SAINT-ETIENNE
4214C	SCEVIA QUARTIER DE FONSALE	SAINT-CHAMOND
4227C	ST CHRISTO EN JAREZ	SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ
4245C	RÉSEAU DE LA VALLA EN GIER	LA VALLA EN GIER
4246C	RÉSEAU D'UNIEUX	UNIEUX
4247C	RÉSEAU DE SAINT HÉAND	SAINT HÉAND
4301C	RÉSEAU DE TENCE	TENCE
4302C	4302C MAIRIE DE LANGEAC	LANGEAC
4303C	RÉSEAU DU PUY EN VELAY VERT VEINE	LE PUY-EN-VELAY
4304C	CHAUFFERIE DE LA MAIRIE	DUNIERES
4305C	RÉSEAU D'ALLEGRE	ALLEGRE
4306C	CHAUFFERIE DE LA PISCINE	DUNIERES
4307C	RÉSEAUX DE CHALEUR YES	YSSINGEAUX
4309C	RÉSEAU DE MAZET ST VOY	MAZET-SAINT-VOY

Accusé de réception en préfecture
N° 7803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
4401C	RÉSEAU DE NANTES	NANTES
4402C	CHATEAUBRIANT	CHATEAUBRIANT
4405C	ZUP DE BELLEVUE SAINT HERBLAIN	NANTES
4408C	RÉSEAU ZAC DE LA MINAIS	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
4409C	SAINT JULIEN DE CONCELLES - CHAUFFERIE BOIS	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES
4410C	RÉSEAU DE NANTES NORD CHÉZINE	NANTES
4501C	SOCOS SOURCE	ORLEANS
4503C	QUARTIER CENTRE VILLE ET NORD	ORLEANS
4504C	ZUP DU GRAND CLOS	MONTARGIS
4505C	RÉSEAU DE FLEURY LES AUBRAIS	FLEURY-LES-AUBRAIS
4507C	RÉSEAU DE AMILLY	AMILLY
4601C	RÉSEAU DE NUZÉJOULS	NUZEJOULS
4603C	RÉSEAU DE GRAMAT	GRAMAT
4604C	RÉSEAU DE BIARS SUR CERE	BIARS-SUR-CERE
4605C	RÉSEAU DE CAJARC	CAJARC
4607C	RÉSEAU DE CATUS	CATUS
4608C	RÉSEAU DE CAILLAC	CAILLAC
4609C	RÉSEAU DE ST GERMAIN DU BEL AIR	SAINTE-GERMAIN-DU-BEL-AIR
4610C	RÉSEAU DES 4 ROUTES DU LOT	LES QUATRE-ROUTES-DU-LOT
4611C	RÉSEAU DE SOUSCEYRAC	SOUSCEYRAC
4612C	RÉSEAU DE FIGEAC	FIGEAC
4613C	RÉSEAU DE LIVERNON	LIVERNON
4614C	RÉSEAU DE CAHORS	CAHORS
4615C	RÉSEAU DE THEGRA	THEGRA
4616C	RÉSEAU DE LACAPELLE MARIVAL	LACAPELLE-MARIVAL
4617C	RÉSEAU DE GOURDON	GOURDON
4802C	MENDE	MENDE
4803C	SCABE SAINT CHELY D'APCHER BOIS ENERGIE	SAINTE-CHELY-D'APCHER
4901C	RÉSEAU D'ANGERS LA ROSERAIE	ANGERS
4903C	CHU ANGERS	ANGERS
4904C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ANDREZÉ	ANDREZE
4905C	CHEMIN VERT	SAUMUR
4907C	RÉSEAU D'ORGEMONT	ANGERS
4908C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ECOULANT	ECOULANT
4910C	HAUTS DE SAINT AUBIN	ANGERS
4911C	RÉSEAU DE BELLE BEILLE	ANGERS
4913C	RÉSEAU LES MAUGES	CHOLET
5001C	PROVINCES ENERGIES	CHERBOURG-OCTEVILLE

Accusé de réception en préfecture
 ANS217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
5003C	RÉGIE DE CHAUFFAGE DU TEILLEUL	LE TEILLEUL
5005C	RÉSEAU COMMUNAL LA LUCERNE D'OUTREMER	LA LUCERNE-D'OUTREMER
5006C	CHAUFFAGE URBAIN BIOMASSE D'AVRANCHES	AVRANCHES
5103C	VY'ENERGIE	VITRY-LE-FRANCOIS
5106C	CROIX ROUGE	REIMS
5109C	DSP SAINTE MENEHOULD	REIMS
5202C	DSP ST DIZIER	SAINT-DIZIER
5204C	RÉSEAU DE CHALEUR DU SUD DE LA VILLE DE CHAUMONT	CHAUMONT
5205C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE MARAC	MARAC
5209C	RÉSEAU DE LANGRES	LANGRES
5302C	ZUP SAINT NICOLAS	LAVAL
5304C	VAPeur COSYNERGIE 53	PONTMAIN
5305C	RCU D'EVRON	EVRON
5401C	ESTIA - SAINT JULIEN KENNEDY	NANCY
5403C	S.E.E.V - VILLE DE VANDOEUVRE	VANDOEUVRE-LES-NANCY
5407C	ESTIA - PLATEAU DE HAYE	NANCY
5408C	RÉSEAU D'ECROUVES	ECROUVES
5409C	RÉSEAU CHAUFFERIE BOIS - BARBONVILLE	BARBONVILLE
5410C	S.E.E.V - PLATEAU DE BRABOIS	VANDOEUVRE-LES-NANCY
5411C	ESTIA - BLANDAN MEDREVILLE	NANCY
5412C	RÉSEAU DE PONT À MOUSSON	PONT-A-MOUSSON
5413C	ESTIA - LAXOU-VILLERS	LAXOU
5414C	RÉSEAU DE CHALEUR BRIEY	BRIEY
5415C	RÉSEAU DES JARDINETS	AMENONCOURT
5501C	CÔTE SAINTE CATHERINE	BAR LE DUC
5503C	LIGNY EN BARROIS	LIGNY-EN-BARROIS
5504C	RÉSEAU DE BAËLON	BAALON
5505C	RÉSEAU MEUSE-ENERGIE	TRONVILLE-EN-BARROIS
5601C	RÉSEAU DE LANESTER	LANESTER
5602C	RÉSEAU DE CHALEUR ZAC CENTRE	HENNEBONT
5604C	RÉSEAU DE CHALEUR LIGER	LOCMINE
5605C	RÉSEAU DE LA COMMUNE DE GUER	GUER
5701C	RÉSEAU DE METZ	METZ
5702C	RÉSEAU DE LA VILLE DE YUTZ	YUTZ
5707C	RÉSEAU DE SARREGUEMINES	SARREGUEMINES
5708C	RÉSEAU DE HOLWEG-FORBACH-BEHREN	BEHREN-FORBACH
5712C	STIRING WENDEL	STIRING-WENDEL
5714C	RÉSEAU DE SARREBOURG	SARREBOURG

Accusé de réception en préfecture
 REIMS - LE MOULIN
 0702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
5719C	RÉSEAU DE CATTENOM	CATTENOM
5720C	RÉSEAU DE CHALEUR D'AMNÉVILLE	AMNÉVILLE
5721C	RÉSEAU DE CHALEUR DE ROMBAS	ROMBAS
5802C	RESEAU DE CHALEUR DU BANLAY	NEVERS
5803C	RÉSEAU DE DECIZE	DECIZE
5805C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ARLEUF	ARLEUF
5806C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BAZOLLES	BAZOLLES
5807C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CORBIGNY	CORBIGNY
5808C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LORMES	LORMES
5809C	RÉSEAU DE CHALEUR DE MONTIGNY EN MORVAN	MONTIGNY-EN-MORVAN
5810C	RÉSEAU DE CHALEUR D'OUROUX EN MORVAN	OUROUX-EN-MORVAN
5811C	RÉSEAU DE CHALEUR DE PLANCHEZ	PLANCHEZ
5812C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT AMAND EN PUISAYE	SAINT-AMAND-EN-PUISAYE
5813C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VARZY	VARZY
5814C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CORANCY	CORANCY
5815C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT SAULGE	SAINT-SAULGE
5816C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BILLY SUR OISY	BILLY-SUR-OISY
5817C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BRASSY	BRASSY
5818C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CHÂTEAU CHINON VILLE	CHATEAU-CHINON (VILLE)
5819C	RÉSEAU DE CHALEUR DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE	COSNE-COURS-SUR-LOIRE
5820C	CHÂTEAU CHINON EIAT	CHATEAU-CHINON (VILLE)
5821C	CHALLUY	CHALLUY
5822C	MOUX EN MORVAN	MOUX-EN-MORVAN
5823C	LA CHARITÉ SUR LOIRE	LA CHARITE-SUR-LOIRE
5824C	RÉSEAU DE LUZY	LUZY
5825C	OUROUX EN MORVAN 2	OUROUX EN MORVAN
5826C	VAUX D'AMOGNES	VAUX D'AMOGNES
5827C	MONTSAUCHE LES SETTONS	MONTSAUCHE LES SETTONS
5828C	URZY	URZY
5901C	RÉSEAU DE ROUBAIX	ROUBAIX
5904C	QUARTIER PONT DE BOIS	VILLENEUVE-D'ASCQ
5907C	RÉSEAU DE WATTRELOS	WATTRELOS
5908C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SIN LE NOBLE	SIN-LE-NOBLE
5909C	RÉSEAU DE MONS-EN-BAROEUL	MONS-EN-BAROEUL
5910C	RÉSEAU DE LILLE	LILLE
5912C	MAUBEUGE ENERGIE RENOUVELABLE	MAUBEUGE
5913C	GÉOTHERMIE DES RIVES CRÉATIVES	ANZIN
5914C	ENERGIE GRAND LITTORAL - DUNKERQUE	DUNKERQUE

Accusé de réception en préfecture
MAUBEUGE
0803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
5916C	RÉSEAU DE CHALEUR D'HAZEBROUCK	HAZEBROUCK
5920C	RÉSEAU ARSYEL	GRANDE-SYNTHÉ
5922C	RÉSEAU DE DENAIN	DENAIN
6003C	QUARTIER DES OBIERS	NOGENT-SUR-OISE
6005C	RÉSEAU DU QUARTIER SAINT JEAN	BEAUVAIS
6008C	SCA LIN 2000	GRANDVILLIERS
6101C	PERSEIGNE	ALENCON
6102C	QUARTIER SAINT SAUVEUR	FLERS
6103C	QUARTIER NORD - ROUTE DE LA FALAISE	ARGENTAN
6104C	RÉSEAU DE LA FERTÉ MACE	LA FERTE-MACE
6105C	RECBIA	L'AIGLE
6109C	ALENCON ENERGIE BOIS	ALENCON
6202C	RÉSEAU DE ARQUES	ARQUES
6203C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LENS	LENS
6204C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BÉTHUNE	BETHUNE
6207C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CALAIS	CALAIS
6210C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ARRAS	ARRAS
6301C	RÉSEAU DE RIOM RCBE	RIOM
6305C	RÉSEAU DE ROCHEFORT-MONTAGNE	ROCHEFORT-MONTAGNE
6306C	LA GAUTHIÈRE	CLERMONT-FERRAND
6308C	CROIX-DE-NEYRAT / CHAMPRATEL / LES VERGNES	CLERMONT-FERRAND
6309C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS DE PONTAUMUR	PONTAUMUR
6310C	CORAL	AMBERT
6311C	RÉSEAU DE CHALEUR DE ST-GERMAIN-L'HERM	SAINT-GERMAIN-L'HERM
6312C	RÉSEAU DE CHALEUR DE ARDES-SUR-COUZE	ARDES
6314C	RÉSEAU DE CHALEUR DU BRUGERON	LE BRUGERON
6315C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ANZAT	ANZAT-LE-LUGUET
6401C	RÉSEAU DE CHALEUR DU HAMEAU	PAU
6402C	EGURRETIK	BAYONNE
6403C	RCU DE PAU	PAU
6501C	RÉSEAU DE VIC-EN-BIGORRE	VIC-EN-BIGORRE
6601C	RÉSEAU COMMUNAL DE BOLQUERE	BOLQUERE
6703C	STRASBOURG CENTRE	STRASBOURG
6710C	RÉSEAU DE HAGUENAU	HAGUENAU
6711C	RÉSEAU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAUER-PECHELBR	MORSBRONN-LES-BAINS
6712C	CHAUFFERIE	SAARLÉUS
6716C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ALLENWILLER	ALLENWILLER
6717C	RÉSEAU DE CHALEUR DU REBBERG	LA PETITE-PIERRE

Accusé de réception en préfecture
 SAARLÉUS-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
6724C	SÉLESTAT	SELESTAT
6725C	RÉSEAU DE CHALEUR ECO2WACKEN	STRASBOURG
6735C	ALSACEHABITAT-STRASBOURG-MEINAU	STRASBOURG
6736C	SCHWEIGHOUSE - CENPA	SCHWEIGHOUSE - SUR - MODER
6737C	SCHWEIGHOUSE - SCHAEFFLER	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER
6801C	RÉSEAU DE COLMAR	COLMAR
6802C	L'ILLBERG	BRUNSTATT-DIDENHEIM
6804C	RÉSEAU DE LA VILLE DE SAINT LOUIS	SAINT-LOUIS
6806C	RÉSEAU DE CERNAY	CERNAY
6809C	RÉSEAU D'HEIMERSDORF	HEIMERSDORF
6810C	RÉSEAU DE CHALEUR BIOMASSE DE L'AÉRODROME	RIXHEIM
6812C	RÉSEAU DE BERNWILLER	BERNWILLER
6813C	RÉSEAU DE CHALEUR DE FELDBACH	FELDBACH
6814C	RÉSEAU DE CHALEUR DE KAYSERSBERG	KAYSERSBERG VIGNOBLE
6815C	RÉSEAU D'AMMERZWILLER	AMMERZWILLER
6816C	RÉSEAU DE CHALEUR DE THANN	THANN
6818C	RÉSEAU DE LAPOUTROIE	LAPOUTROIE
6822C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LA HARDT	RIXHEIM
6901C	VÉNISSIEUX ÉNERGIES	VENISSIEUX
6904C	QUARTIER LA DUCHÈRE ET LYON 9E	CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR
6905C	RÉSEAU DE LYON	LYON
6906C	RÉSEAU DE VAULX EN VELIN	VAULX-EN-VELIN
6912C	RÉSEAU DE GIVORS	GIVORS
6913C	UIOM VILLEFRANCHE	VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
6918C	QUARTIER BELLEROCHÉ OUEST	GLEIZE
6924C	LES COMBES	YZERON
6925C	LE BOURG	YZERON
6928C	RÉSEAU CHAUFFAGE CENTRE HOSPITALIER VILLEFRANCHE	GLEIZE
6930C	PLATEAU NORD	METROPOLE DE LYON
6931C	RÉSEAU SYTRAIVAL	VILLEFRANCHE SUR SAONE
6932C	RÉSEAU CHALEUR BOIS DE THIZY-LES-BOURGS	THIZY-LES-BOURGS
6933C	RÉSEAU DE CHALEUR BOIS COURS-LA-VILLE	COURS LA VILLE
6934C	LONGES	LONGES
6935C	LARAJASSE	LARAJASSE
6936C	MONSOLS	MONSOLS
6937C	RONNO	RONNO
6938C	SAINT MARTIN EN HAUT	SAINT MARTIN EN HAUT
6939C	LONGESSAIGNE	LONGESSAIGNE

Accusé de réception en préfecture
 N°2023-217803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
6940C	CHÉNAS	CHÉNAS
6941C	RONTALON	RONTALON
7001C	ZUP DES CAPUCINS	GRAY
7002C	RÉSEAU DE SAULNOT	SAULNOT
7003C	RÉSEAU DE BREUREY LES FAVERNEY	BREUREY-LES-FAVERNEY
7004C	RÉSEAU DE DAMPIERRE SUR LINOTTE	DAMPIERRE-SUR-LINOTTE
7006C	RÉSEAU DE LA CHAUFFERIE DE CHAMPEY	CHAMPEY
7007C	CHAUFFERIE DE SCEY/SAONE	SCEY-SUR-SAONE-ET-SAINT-ALBIN
7008C	CHAUFFERIE DE MARNAY	MARNAY
7009C	CHAUFFERIE DE GY	GY
7011C	RÉSEAU D'HERICOURT - QUARTIER MAUNOURY	HERICOURT
7101C	RÉSEAU DE CHALON	CHALON-SUR-SAONE
7102C	RÉSEAU DE MONTCEAU LES MINES	MONTCEAU-LES-MINES
7104C	RÉSEAU D'AUTUN	AUTUN
7105C	RÉSEAU DE CHALEUR DE TRAMAYES	TRAMAYES
7107C	MACON ENERGIES SERVICES	MÂCON
7108C	RÉSEAU DE MATOUR	MATOUR
7109C	RESEAU DE CHALEUR DES BATIMENTS COMMUNAUX	SAINT GENGOUX DE SCISSE
7203C	SYNER'GIE (ALLONNES- BDH)	ALLONNES
7205C	RÉSEAU DE LA COMMUNE DE TUFFE	TUFFE
7206C	RCU DU GRAND LUCE	GRAND-LUCÉ
7301C	BISSY ET CROIX ROUGE	CHAMBERY
7307C	RÉSEAU DE SAINT ETIENNE DE CUINES	SAINT-ETIENNE-DE-CUINES
7308C	RÉSEAU DE BEAUFORT	BEAUFORT
7311C	GILLY-SUR-ISÈRE	GILLY-SUR-ISERE
7312C	YENNE	YENNE
7314C	LA BAUCHE	LA BAUCHE
7315C	AIX ENERGIES NOUVELLES	AIX-LES-BAINS
7316C	RÉSEAU DE ST JEAN D'ARVEY	SAINT-JEAN-D'ARVEY
7318C	RÉSEAU D'UGINE	UGINE
7319C	RÉSEAU D'ALBERTVILLE	ALBERTVILLE
7320C	RÉSEAU DE CHALEUR DE BARBY	BARBY
7402C	QUARTIER DE CHAMP FLEURY	SEYNOD
7403C	BOIS ENERGIES ANNEMASSE	ANNEMASSE
7410C	QUARTIER LA CUDRAY	FAVERGES
7412C	RÉSEAU D'AVORIAZ	MORLAZ
7417C	RÉSEAU DE CHALEUR DE VALLORCINE	VALLORCINE
7418C	RÉSEAU UVE DU STOC	THONON-LES-BAINS

Accusé de réception en préfecture
MORLAZ 17803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
7419C	RÉSEAU SERRES MUNICIPALES DU STOC	THONON-LES-BAINS
7421C	ANNECY BIO CHALEUR	ANNECY
7422C	THORENS GLIÈRES	THORENS-GLIERES
7423C	RÉSEAU DE REIGNIER	REIGNIER
7426C	RÉSEAU BOIS ÉNERGIE ET CITOYEN DE LUCINGES	LUCINGES
7427C	RÉSEAU DE CHALEUR DU CENTRE BOURG DE CUSY	COMMUNE DE CUSY
7501C	PARIS ET COMMUNES LIMITOPHES	PARIS
7504C	RUE LEGENDRE	PARIS
7602C	ZAC DU MONT GAILLARD	LE HAVRE
7605C	RÉSEAU DE MONT-SAINT-AIGNAN	MONT-SAINT-AIGNAN
7606C	CANTELEU ENERGIE	CANTELEU
7607C	ZAC NOBEL BOZEL	LE PETIT-QUEVILLY
7610C	SECGO	GONFREVILLE-L'ORCHER
7614C	CHAUFFERIE BOIS GRAMMONT	ROUEN
7615C	RÉSEAU DE MAROMME	MAROMME
7616C	SRGB	NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON
7617C	RCU DE NEUFCHATEL-EN-BRAY	NEUFCHATEL-EN-BRAY
7620C	VESUVE	LE GRAND-QUEVILLY
7621C	RÉSEAU VAPEUR SEVEDE	SAINT-JEAN-DE-FOLLEVILLE
7701C	RÉSEAUX DE MEAUX	MEAUX
7703C	ALMONT - MONTAIGU	MELUN
7705C	ZUP DU MONT SAINT MARTIN	NEMOURS
7706C	RÉSEAU DE DAMMARIE LES LYS	DAMMARIE-LES-LYS
7710C	RÉSEAU DE VAUX LE PENIL	VAUX-LE-PENIL
7711C	RÉSEAU DE COULOMMIERS	COULOMMIERS
7715C	ZUP DE SURVILLE	MONTEREAU-FAULT-YONNE
7716C	RÉSEAU DE MARNE LA VALLÉE	TORCY
7717C	RÉSEAU DE CHELLES	CHELLES
7724C	BUSSYCOMORE	BUSSY-SAINT-GEORGES
7727C	CHAMPS SUR MARNE	CHAMPS SUR MARNE
7802C	LE VAL FOURRÉ	MANTES-LA-JOLIE
7805C	RÉSEAU DE SAINT GERMAIN EN LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
7808C	GRAND OUEST ET MUSICIENS	LES MUREAUX
7811C	RÉSEAU DE CARRIÈRES - CHATOU	CARRIERES-SUR-SEINE
7812C	RÉSEAU DE PLAISIR - RESOP	PLAISIR
7820C	VELIGEO	VELIZY-VILLACOUBLIN
7904C	RÉSEAU DE L'ABSIE	L'ABSIE
7906C	RÉSEAU DE CHALEUR CC MELLOIS EN POITOU	LEZAY

Accusé de réception en préfecture
 2787172AC01B2024
 0702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
8001C	ETOUVIE	AMIENS
8002C	RÉSEAU DE LA VILLE D'AMIENS	AMIENS
8005C	RÉSEAU D'ABBEVILLE	ABBEVILLE
8006C	RÉSEAU DE CHALEUR DE CORBIE	CORBIE
8102C	CHAUFFAGE URBAIN DE MAZAMET	MAZAMET
8103C	RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN CASTRES LAMEILHÉ	CASTRES
8104C	GAILLAC - ZAC DE POUILLE	GAILLAC
8105C	RESEAU DE CHALEUR DE GRAULHET	GRAULHET
8106C	RÉSEAU DE CHALEUR D'ALBAN	ALBAN
8112C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LACAUNE	LACAUNE
8113C	RÉSEAU DE CHALEUR DE SAINT-PIERRE-DE-TRIVISY	SAINT-PIERRE-DE-TRIVISY
8201C	RESEAUX SUD OUEST ENERGIES SERVICES	MONTAUBAN
8202C	RÉSEAU DE CAYLUS	CAYLUS
8204C	VILLEBRUMIER	VILLEBRUMIER
8301C	LA BEUCAIRE	TOULON
8304C	BERTHE	LA SEYNE-SUR-MER
8307C	RESEAU THALASSO THERMIE LA SEYNE	SEYNE
8502C	RÉSEAU LES HERBIERS	LES HERBIERS
8503C	RÉSEAU DE CHALEUR SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN
8601C	ZUP DES COURONNERIES	POITIERS
8605C	RÉSEAU LUSIGNAN	LUSIGNAN
8607C	RÉSEAU DE CIVAUX	CIVAUX
8610C	RÉSEAU CHALEUR UNIVERSITÉ DE POITIERS	POITIERS
8701C	ZUP VAL DE L'AURENCE	LIMOGES
8702C	ZAC DE BEAUBREUIL	LIMOGES
8707C	RÉSEAU DE CHALEUR SAINT YRIEX LA PERCHE	SAINT YRIEX LA PERCHE
8801C	PLATEAU DE LA JUSTICE	EPINAL
8802C	QUARTIER KELLERMAN	SAINT-DIE-DES-VOSGES
8805C	RÉSEAU DE FRESSE SUR MOSELLE	FRESSE-SUR-MOSELLE
8806C	RÉSEAU DE MONTHUREUX-SUR-SAÔNE	MONTHUREUX-SUR-SAONE
8807C	CHAUFFAGE URBAIN FRAIZE	FRAIZE
8809C	RÉSEAU DE LA BRESSE 2	LA BRESSE
8814C	VITTEL	VITTEL
8815C	RÉSEAU DE LA VILLE DE VAGNEY	VAGNEY
8816C	RÉSEAU BAN DE SAPT	BAN-DE-SAPT
8817C	RÉSEAU DE HURBACHE	HURBACHE
8818C	RÉSEAU DE SAINT-JEAN D'ORMONT	SAINT-JEAN-D'ORMONT
8819C	RÉSEAU DE DENIPAIRE	DENIPAIRE

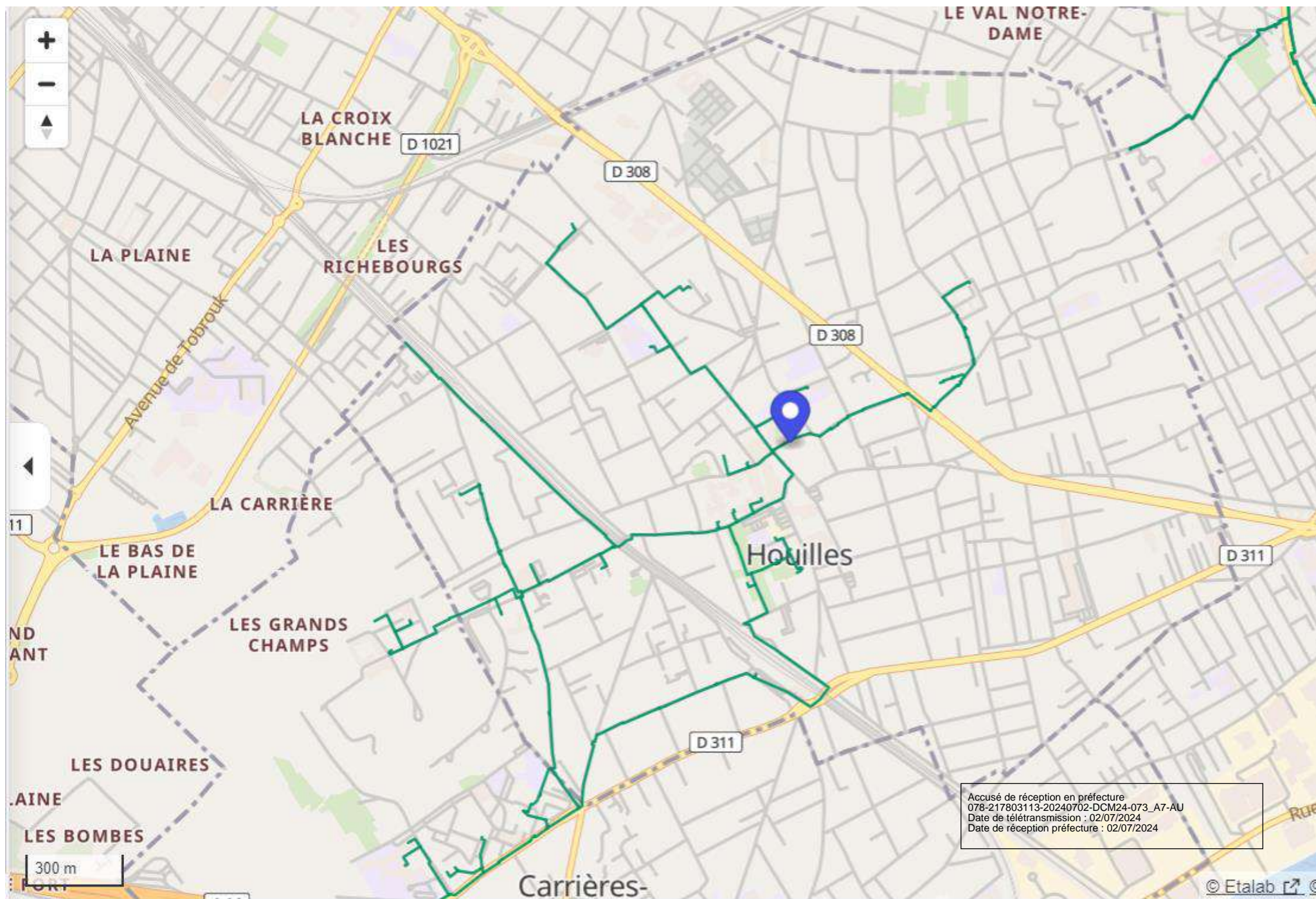
Accusé de réception en préfecture
 HURBACHE 7803113-20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
8820C	RÉSEAU DE RAMBERVILLIERS	RAMBERVILLIERS
8821C	CHAUFFERIE BOIS DE SAULXURES SUR MOSELOTTE	SAULXURES SUR MOSELOTTE
8901C	ZUP DES GRAHUCHES	SENS
8902C	ZUP DE SAINTE GENEVIÈVE	AUXERRE
8904C	RÉSEAU DE QUARRÉ-LES-TOMBES	QUARRE-LES-TOMBES
9101C	RÉSEAU DE MASSY - ANTONY	MASSY
9102C	RÉSEAU DES ULIS	LES ULIS
9103C	RÉSEAU D'EVRY	EVRY
9106C	OROBIA - RÉSEAU DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE	BRETIGNY-SUR-ORGE
9109C	DSP - VIGNEUX - CONCORDE	VIGNEUX SUR SEINE
9114C	RÉSEAU D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART	ÉPINAY-SOUS-SENART
9118C	RÉSEAU SEER GRIGNY-VIRY	GRIGNY
9119C	PARC D'ACTIVITÉS	VILLEJUST
9122C	RÉSEAU DU QUARTIER DU GRAND PARC DE BONDOUFLE	BONDOUFLE
9125C	RIS-ORANGIS DOCK ET GARE	RIS ORANGIS
9205C	RÉSEAU GENNEVILLIERS	GENNEVILLIERS
9211C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LEVALLOIS	LEVALLOIS PERRET
9219C	RÉSEAU CHAUD SEGUIN RIVES DE SEINE	BOULOGNE-BILLANCOURT
9232C	RESEAU QUARTIER HOCHE	NANTERRE
9233C	RÉSEAU DE LA ZAC DE LA MARINE	COLOMBES
9236C	RÉSEAU DE BAGNEUX-CHATILLON	BAGNEUX
9301C	RÉSEAU DE SAINT DENIS	SAINT-DENIS
9302C	RÉSEAU DE BAGNOLET	BAGNOLET
9304C	ZAC DE SEVRAN	SEVRAN
9305C	ZUP DES FAUVETTES	NEUILLY SUR MARNE
9306C	RÉSEAU DE VILLEPINTE	VILLEPINTE
9309C	SEBIO	SEVRAN
9313C	RÉSEAU DE LA COURNEUVE	LA COURNEUVE
9314C	RÉSEAU DE TREMBLAY EN FRANCE	TREMBLAY EN FRANCE
9315C	RÉSEAU DU BLANC MESNIL	LE BLANC-MESNIL
9316C	RESEAU DE BONDY	BONDY
9324C	RÉSEAU DE ROSNY-SOUS-BOIS /NOISY-LE-SEC / MONTREUI	ROSNY-SOUS-BOIS
9326C	RÉSEAU DE CHALEUR DE LA ZAC DES DOCKS SAINT-OUEN	SAINT-OUEN-SUR-SEINE
9327C	OPH DE DRANCY	DRANCY
9328C	RESEAU DE NOISY LE GRAND	NOISY LE GRAND
9401C	RÉSEAU DE LIMEIL-BRÉVANNES	LIMEIL-BRÉVANNES
9402C	RÉSEAUX DE CRÉTEIL - SCUC	CRÉTEIL
9403C	RÉSEAU DE CHOISY-VITRY	VITRY-SUR-SEINE

Accusé de réception en préfecture
 LIMEIL-BRÉVANNES 20240702-DCM24-073_A7-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Identifiant réseau	NOM DU RÉSEAU	LOCALISATION
9406C	RÉSEAU DE IVRY PORT	IVRY-SUR-SEINE
9408C	MARCHÉ INTERNATIONAL DE RUNGIS	RUNGIS
9409C	RÉSEAU DE SUCY EN BRIE	SUCY-EN-BRIE
9410C	RÉSEAU DE CACHAN	CACHAN
9411C	RÉSEAU DE CHAMPIGNY SUR MARNE	CHAMPIGNY-SUR-MARNE
9412C	RÉSEAU DE MAISONS-ALFORT	MAISONS-ALFORT
9413C	RÉSEAU DE THIAIS	THIAIS
9414C	SETBO	BONNEUIL-SUR-MARNE
9415C	RÉSEAU DE CHEVILLY-LARUE L'HAY-LES-ROSES VILLEJUIF	CHEVILLY-LARUE
9419C	RÉSEAU DE FRESNES	FRESNES
9421C	RÉSEAU D'ALFORTVILLE	ALFORTVILLE
9422C	ARCUEIL-GENTILLY	ARCUEIL
9423C	RÉSEAU D'IVRY CENTRE VILLE	IVRY-SUR-SEINE
9424C	RÉSEAU DE VILLENEUVE SAINT GEORGES - SCVG	VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
9430C	RÉSEAU ENERUNGIS	RUNGIS
9503C	RÉSEAU DE CERGY - PONTOISE	CERGY
9507C	ZUP DE SANNOIS - ERMONT - FRANCONVILLE	FRANCONVILLE
9509C	RÉSEAU D'ARGENTEUIL	ARGENTEUIL
9514C	RÉSEAU DE VILLIERS LE BEL - GONESSE	VILLIERS-LE-BEL
9519C	"PLACO"	ARGENTEUIL

Réseau de chaleur classé





PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE HOUILLES

Plan des servitudes d'utilité publique



LÉGENDE

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude I3)

—○— Canalisation de transport de gaz

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport d'électricité (servitude I4)

—●— Canalisation électrique souterraine

Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles en application des articles L.526-1 et L.526-2 du code de l'environnement (servitude PM1)

■ Risques d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT2) des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

—■— Servitude liée aux faisceaux hertziens

—■— Servitude liée au centre radioélectrique de Houilles

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (servitude PT3)

—ZZ— C 270 et 271 / FO F95125 posés en conduites multiples

Servitudes relatives aux chemins de fer (servitude T1)

—■— Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer

Servitudes aéronautiques de dégagement (servitude T5)

—■— Limite cotée de zone de dégagement de l'aéroport de Paris le Bourget

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20240702-DCLM04-073_A71-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



VILLE DE HOUILLES

7.2.1

Notice sanitaire et traitement des déchets

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

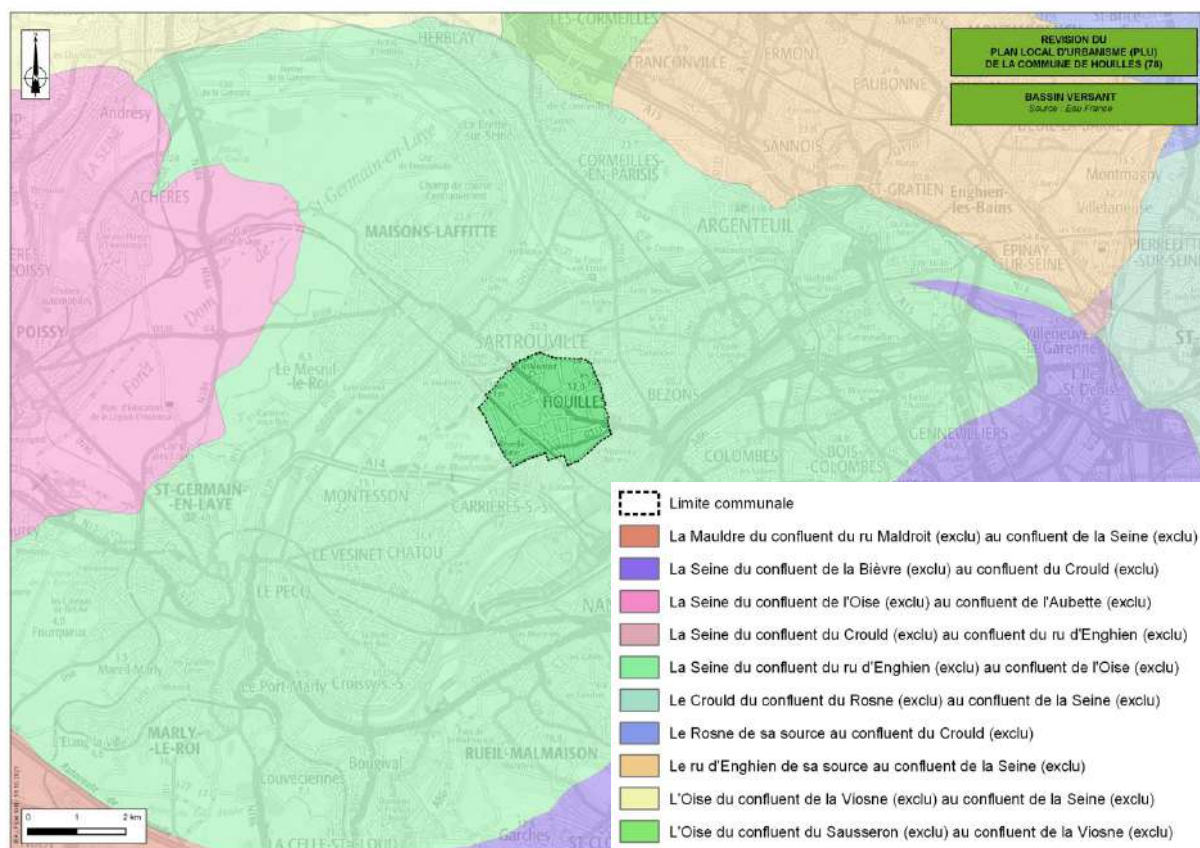


1. Ressources en eau

Réseau hydrographique et sous-bassin versant

Le territoire communal de Houilles n'est traversé par aucun cours d'eau et ne recense aucun plan d'eau. Néanmoins, les eaux pluviales dont le point de chute est le territoire communal s'écoulent naturellement en direction de la Seine.

La commune de Houilles comme l'ensemble du territoire de la boucle de Montesson sont inclus dans le sous-bassin versant nommé « *La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)* ».



Ressource et usages de l'eau

Prélèvements en eau

Malgré l'existence de quelques forages, aucun prélèvement à usage industriel, domestique ou agricole n'est identifié sur le territoire communal.

Ressources en eau

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » (DRIEAT).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques,

la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

Le territoire communal est concerné par la ZRE pour la nappe de l'Albien.

En absence de piézomètre sur le territoire communal, aucune profondeur des nappes d'eau souterraines au droit de la commune autre qu'approximative n'est disponible :

- Nappe de l'albien : environ 20 m ;
- Nappe des calcaires du Lutétien : environ 30 m ;
- Nappe des sables de l'Yprésien : environ 35 m.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2. Alimentation en eau potable

Alimentation en eau potable

La compétence eau potable (production, traitement et distribution) a été transférée à la C.A. Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) au 1er janvier 2020. Toutefois, des conventions de gestion transitoire ont été signées entre la CASGBS et ses communes membres pour une durée de 1 an, reconductible une fois. A l'issue de ces 2 ans, conformément à la loi « *Engagement et Proximité* » du 27/12/2019, la possibilité est donnée de redéléguer l'exercice de cette compétence aux communes dans le cadre d'une convention.

La commune ne compte aucun captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Par ailleurs, elle n'est couverte par aucune Aire d'Alimentation de Captage (AAC) correspond à un « *ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement* » (BRGM). De même, aucun périmètre de protection établi autour d'un captage d'alimentation en eau potable ne recoupe le périmètre communal.

L'eau potable distribuée sur le territoire provient exclusivement du traitement d'eau de surface.

Prélèvement	Installation de traitement	Responsable de distribution	Service public de distribution et Maître d'ouvrage
Oise (Méry-sur-Oise)	Usine de Méry-sur-Oise	Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF)	VEOLIA

Informations générales sur l'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

D'après le prélèvement de contrôle réalisé en date du 15/11/21 et délivré par l'ARS Île-de-France, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les conclusions générales de ce prélèvement sont présentées ci-dessous.

VEOLIA analyse 63 paramètres différents dont 54 au titre de la réglementation en vigueur. 40 prélèvements ont été effectués par VEOLIA en 2020. Aucun d'entre eux n'a relevé de dépassements de seuil pour les paramètres étudiés suivants : « germes fécaux », « turbidité », « aluminium » et « ammonium ».

Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité	Rendement du réseau
Oui	Oui	Oui	89,70 % en 2020

Qualité en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

Une artère principale, déployée le long des boulevards Henri Barbusse et Emile Zola reliant Sartrouville et Bezons, de 400 mm alimente les plus de 66 000 m de canalisations secondaires.

L'usine de Méry-sur-Oise fournit chaque jour 152 000 m³ d'eau à 850 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production maximale est de 340 000 m³ par jour.

Nombre d'abonnés au 31/12/2020	Nombre de branchements au 31/12/2020	Volumes consommés en 2020 (m ³)	Linéaire de canalisations au 31/12/2020
7 336	7 341	1 596 337	67 365 m

Principales caractéristiques du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – SEDIF

Aucun réservoir d'eau ni station de pompage n'est identifié sur le territoire communal.

Ce programme prévoit 3,84 milliards d'euros sur 6 ans pour reconquérir la qualité de l'eau et s'adapter au changement climatique.

Les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Houilles

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a approuvé en date du 9/10/2018 son 11^{ème} programme d'intervention (2019-2024).

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

3. Alimentation en eaux usées

Assainissement des eaux usées

La compétence « assainissement non collectif et collectif » est détenue par la CASGBS depuis le 1er janvier 2020 et transférée aux communes. Par délégation de service public, le Syndicat d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SABS) assure cette compétence pour les communes de Houilles et Carrières-sur-Seine ainsi que partiellement pour celles de Bezons et Chatou.

L'ensemble de la commune de Houilles est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Ce réseau communal, de type unitaire, dirige les eaux usées du territoire en direction de l'usine d'épuration « Seine aval » gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Cette station, la plus importante de la région francilienne, est située sur les communes d'Achères, Maisons-Laffitte et Saint-Germain-en-Laye.

L'année 2020 a permis la poursuite des opérations relatives à la Refonte de « Seine aval » ou encore la rénovation de l'unité de clarifloculation de celle-ci.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS) assure le transport de la majorité des eaux usées collectées depuis le réseau d'assainissement communal jusqu'au réseau du SIAAP via deux postes de relevage (Postes de l'Abreuvoir et de la Morue sur Carrières-sur-Seine). Grâce à une unique canalisation traversant le territoire du Nord au Sud, ces eaux usées sont dirigées vers la station de traitement « Seine aval ». Toutefois, les eaux usées de certaines portions du territoire ne transitent pas par le réseau du SIABS ; soit elles se rejettent directement dans un collecteur du SIAAP (Nord du quartier de la Main de Fer), soit elles s'écoulent vers Sartrouville (quartier de Belles Vues).

A noter que la commune dispose sur son territoire de 3 déversoirs d'orage gérés par le SIABS.

Mise en service	Capacité	Population desservie	Débit de référence	Volume journalier	Rejet
1940	7,5 millions EqHab	Environ 5 millions EqHab	2 300 000 m ³ /jour ou 45 m ³ /s	1 297 336 m ³ /jour	Seine

Informations générales sur l'usine d'épuration « Seine aval » – SIAAP

Au regard des résultats présentés dans le tableau ci-dessous, la station est jugée conforme en performance et équipement pour l'année 2020.

Paramètres	NGL DERU (%)	Pt DERU (%)	DBO5 (en mg/l)	DCO (en mg/l)	MES (en mg/l)	NTK (en mg/l)	PT (en mg/l)
Concentration maximale	X	X	20	90	30	8	2
Valeur réductible (en mg/l)	X	X	50	180	70	25	5
Rendement minimal (%)	70	80	X	X	X	X	X
Seine aval	70,03	80,2	13,9	59,7	18,6	6,3	1,15

Conformité de l'usine d'épuration « Seine aval » en 2020 – SIAAP

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'effectue principalement via le réseau d'assainissement collectif de type unitaire, en particulier pour les eaux s'écoulant le long des voiries. Toutefois, malgré le caractère très artificialisé et dense du territoire ainsi que la relative perméabilité des sols, une partie des eaux de pluie est directement infiltrée sur le terrain d'assiette des propriétés privées grâce au maintien des espaces de pleine terre. Les quelques espaces verts communaux complètent cette gestion des eaux de pluie à la parcelle.

Néanmoins, lors d'épisodes pluviométriques importants et ce malgré l'existence de collecteurs intercommunaux, des problématiques liées à cette gestion des eaux pluviales sont constatées. Ces problématiques ne sont donc pas directement liées à un dysfonctionnement du réseau existant (ex : vétusté, manque d'équipements ou d'infrastructures) mais aux dimensionnements de certaines canalisations et à l'existence d'un unique exutoire pour l'ensemble des eaux gérées par le SABS (à noter que la Seine ne peut plus être utilisé comme exutoire des eaux pluviales). En effet, lors d'épisodes pluviométriques très importants, les canalisations ne peuvent gérer l'ensemble des volumes d'eau. Ainsi, dès lors que le réseau sature, une partie des eaux de pluie ruisselle sur la voie publique et converge, selon le sens de la pente, en direction du Sud du territoire. Ce phénomène de ruissellement est accentué par :

- la saturation de la nappe ;
- un taux élevé d'imperméabilisation du sol lié à une forte densité urbaine ;
- une nature du sous-sol peu perméable sur certains secteurs.

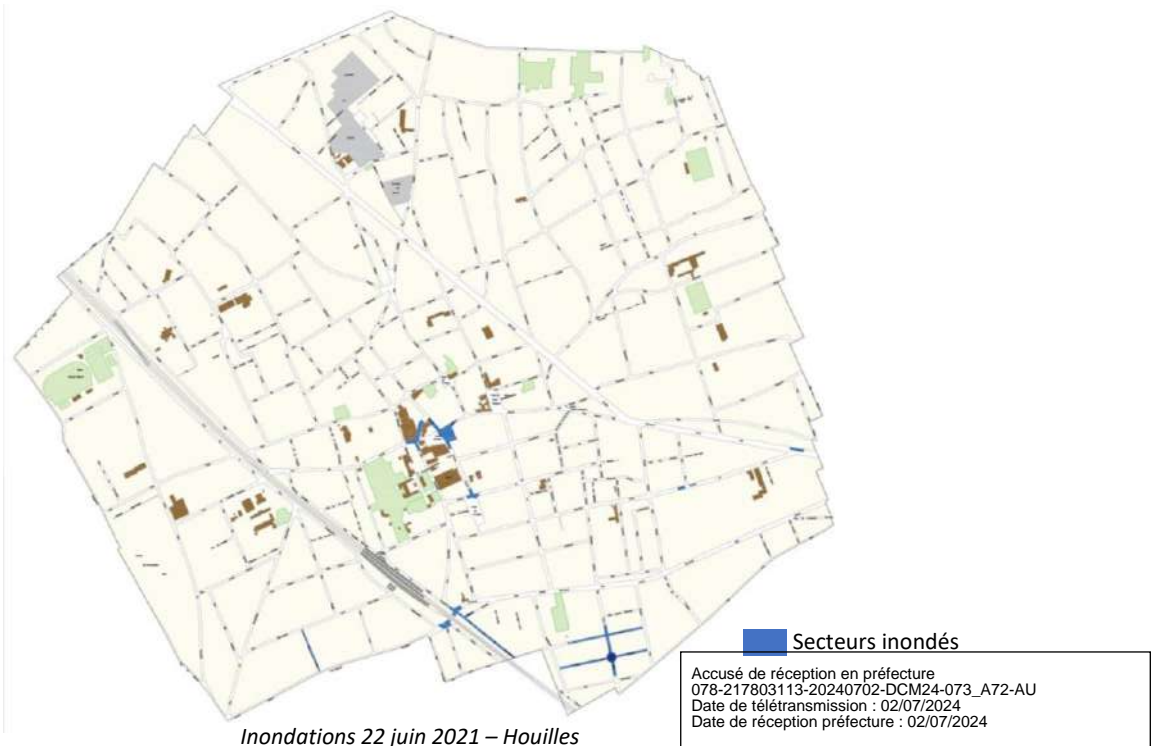
C'est la raison pour laquelle, à plusieurs reprises, la commune a enregistré des inondations liées aux ruissellements des eaux pluviales. Même si l'ensemble du territoire communal y est sensible, le quartier du Tonkin l'est plus particulièrement.

Le dernier événement de ce type remonte au 22 juin 2021. Celui-ci résulte d'un orage stationnaire au-dessus de Carrières-sur-Seine et Houilles dont les précipitations étaient supérieures à des pluies cinquantennales.

Actuellement, le règlement d'assainissement intercommunal indique une obligation d'infiltration à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer (1L/s/1000 m² terrain aménagé). Le zonage pluvial qui permettra potentiellement d'identifier les secteurs où l'infiltration est techniquement impossible n'est, pour l'heure, pas adopté. De plus, les modélisations du Schéma Directeur d'Assainissement du SABS sont remises en cause par la SAFEGE.

Pour résoudre ces problématiques, le SABS envisage un renforcement du réseau existant.

Outre les problématiques liées aux inondations, ces ruissellements le long des voiries engendrent une dégradation de la qualité des eaux de surface qui se chargent de polluants.



4. Les déchets

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Normandie a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du bâtiment et des travaux publics .

Le plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le Conseil Régional d'Île-de-France a approuvé le PRPGD par délibération du 21/11/2019.

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets - Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte

Outre les objectifs affichés ci-après, le PRPGD Île-de-France vise une diminution de 60 % le gaspillage alimentaire entre 2015 et 2031.

Type de déchets	2015	Objectifs 2025	Objectifs 2031
Déchets ménagers (en millions de tonnes)	5,5	5,97 (sans mesures de prévention)	6,36 (sans mesures de prévention)
		5,48 (avec mesures de prévention)	5,64 (avec mesures de prévention)
Déchets issus des activités économiques (en millions de tonnes)	6	6,31 (sans mesures de prévention)	6,53 (sans mesures de prévention)
		5,90 (avec mesures de prévention)	5,87 (avec mesures de prévention)
Déchets classés dangereux (en millions de tonnes)	0,9	0,95	0,92
Déchets inertes (en millions de tonnes)	22	33,60 (sans mesures de prévention)	28,66 (sans mesures de prévention)
		25,26 (avec mesures de prévention)	22,20 (avec mesures de prévention)

Objectifs du PRPGD Île-de-France – PRPGD Île-de-France

Accusé de réception en préfecture
078-217803113
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

La gestion des déchets sur le territoire

Collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est une compétence de la CASGBS.

La commune de Houilles est rattachée à la déchetterie du SITRU située sur le territoire de Carrières-sur-Seine.

Pour faciliter la gestion des déchets sur son territoire, l'intercommunalité a mis en place une application gratuite nommée « BOUCLE_TRI ».

En 2019, les déchets ménagers représentent 64 % des déchets collectés par l'intercommunalité. Viennent ensuite les emballages, journaux et magazines (10 %), les déchets végétaux (10 %), les encombrants (7 %), le verre alimentaire (6 %) et les déchèteries mobiles (3 %).

Traitement et valorisation des déchets

Par délégation de service public, le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine (SITRU) assure sur le territoire communal de Houilles :

- le traitement des déchets ménagers et assimilés via la déchetterie (équipement de tri) ;
- la production et la distribution de chaleur.

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU.

Le SITRU est propriétaire d'un centre de traitement et de valorisation des déchets (CTVD), dénommé CRISTAL. Cet équipement est situé sur la commune de Carrières-sur-Seine et dispose d'une usine d'incinération des ordures ménagères et d'une aire de transit du verre. L'exploitation de ce centre de traitement a été déléguée à la société SUEZ RV ENERGIE par convention d'affermage. D'après le rapport annuel du SITRU de 2018, le site CRISTAL se compose de deux fours d'une capacité totale de 16 tonnes par heure. L'arrêté préfectoral d'exploitation autorise l'incinération de 123 000 tonnes par an.

Chaque four est complété par une chaudière permettant de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion des déchets. L'énergie est récupérée sous forme de vapeur qui est utilisée pour produire de l'électricité ou pour alimenter un réseau chaleur d'un équivalent de 3 900 logements. Le territoire de Houilles, au même titre que les communes de Carrières-sur-Seine et Chatou, bénéficie de cette énergie.

Par ailleurs, hormis ce site CRISTAL, le SITRU fait appel à des centres de traitement de déchets privés ou public par marchés publics ou convention de coopération.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, dans le cadre d'une convention de coopération signée entre le Syctom de Paris et le SITRU, l'usine traite, pour le compte du SITRU, plusieurs milliers de tonnes d'ordures ménagères en provenance de ce syndicat.

Malgré un tonnage réceptionné en baisse de 2%, en 2018, l'usine a réceptionné plus de déchets que sa capacité d'incinération.

Le SITRU incinère deux types de déchets résiduels sur l'usine CRISTAL :

- les déchets apportés directement par les collecteurs des collectivités adhérentes au SITRU, par les services des communes, par Emmaüs ou le Syctom ;
- les déchets apportés par les prestataires du SITRU : refus de tri des collectes sélectives, encombrants préparés pour la valorisation énergétique, tout-venant incinérables de la déchetterie.

En 2018, une tonne de déchets incinérés produit :

- 209,2 kg de résidus (-10% par rapport à 2017) ;
- 679 kWh d'énergie valorisée dont 77% sous forme vapeur et 23% sous forme électrique.

Toutefois, la performance énergétique de 44,3 % (avec autoconsommation de vapeur) du site CRISTAL étant largement inférieure à 65% (performance énergétique à partir de laquelle le processus est considéré comme une valorisation énergétique), il n'est, pour l'heure, pas considéré comme une filière de valorisation mais d'élimination.

Évolution de la quantité de déchets

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU ou du rapport annuel 2019 de la CASGBS.

Sur la CASGBS, on note une augmentation globale de la production de déchets de 1,27 % en 2019 par rapport à 2018 alors que les tonnages avaient globalement baissé de 1,99 % entre 2017 et 2018. Ainsi, la production totale de déchets par habitant s'élève à 409 kg en 2019 contre 403 kg en 2018.

L'augmentation est significative pour les déchets végétaux (+ 11, 57 %). Les ordures ménagères ont quant à elles diminué (-0,77 %) contrairement aux emballages, journaux et magazines (+ 4,08 %).

Par ailleurs, le taux moyen de refus de tri des emballages et papiers représente environ 20,4 % des déchets triés en 2019 soit 8,6 kg de déchets.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Pour le territoire d'action du SITRU, les chiffres sont présentés dans les tableaux ci-dessous :

Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Déchets SITRU	99 813	81 %	- 1,9 %
Déchets tiers	23 816	19 %	- 2,7 %
Total	123 629	100 %	- 2,0 %

Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018

	Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Apports directs	Ordures ménagères	69 029	69,2 %	- 4 %
	Déchets de nettoyage	10 317	10,3 %	57 %
	Apports SYCTOM	11 933	12,0 %	- 21 %
	Divers (Emmaüs)	463	0,5 %	- 37 %
Déchets SITRU	Refus de tri	3 140	3,1 %	42 %
	Encombrants incinérables	3 343	3,3 %	- 5 %
	Tout-venant de déchetterie	1 589	1,6 %	- 4 %
	Total	99 813	100 %	- 2 %

Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A72-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

**SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE
LA COMMUNE DE HOUILLES**

PLAN DES RESEAUX

Maître d'ouvrage

Bureau d'études

Commune de Houilles

Verdi Ingénierie



VILLE DE
HOUILLES



Sensible à vos ambitions

Dessiné par :
CH

Vérifié par :
SDA

Approuvé par :
SDA

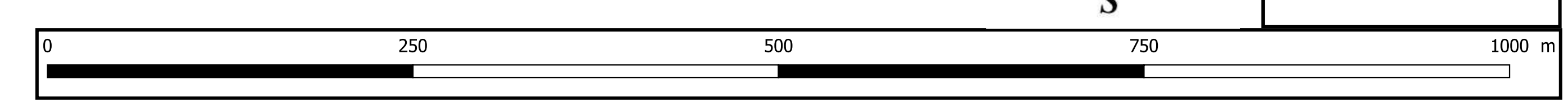
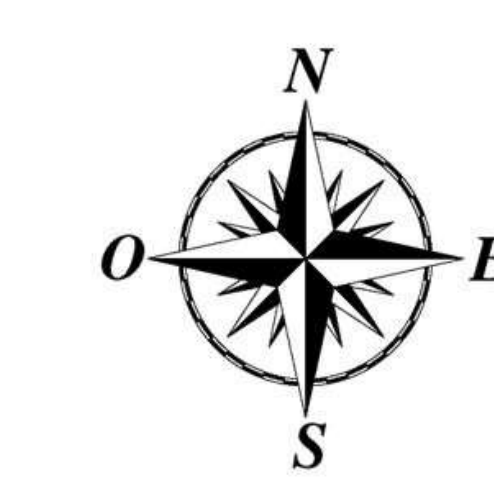
N° d'affaire :
03-01412

Date	Indice	Modification
18/10/2017	1	Première Version
07/03/2018	2	Modifications graphiques



Approuvé de l'assemblée des maires
02/07/2018
Date de mise en service : 02/07/2018
Date de mise en service : 02/07/2018

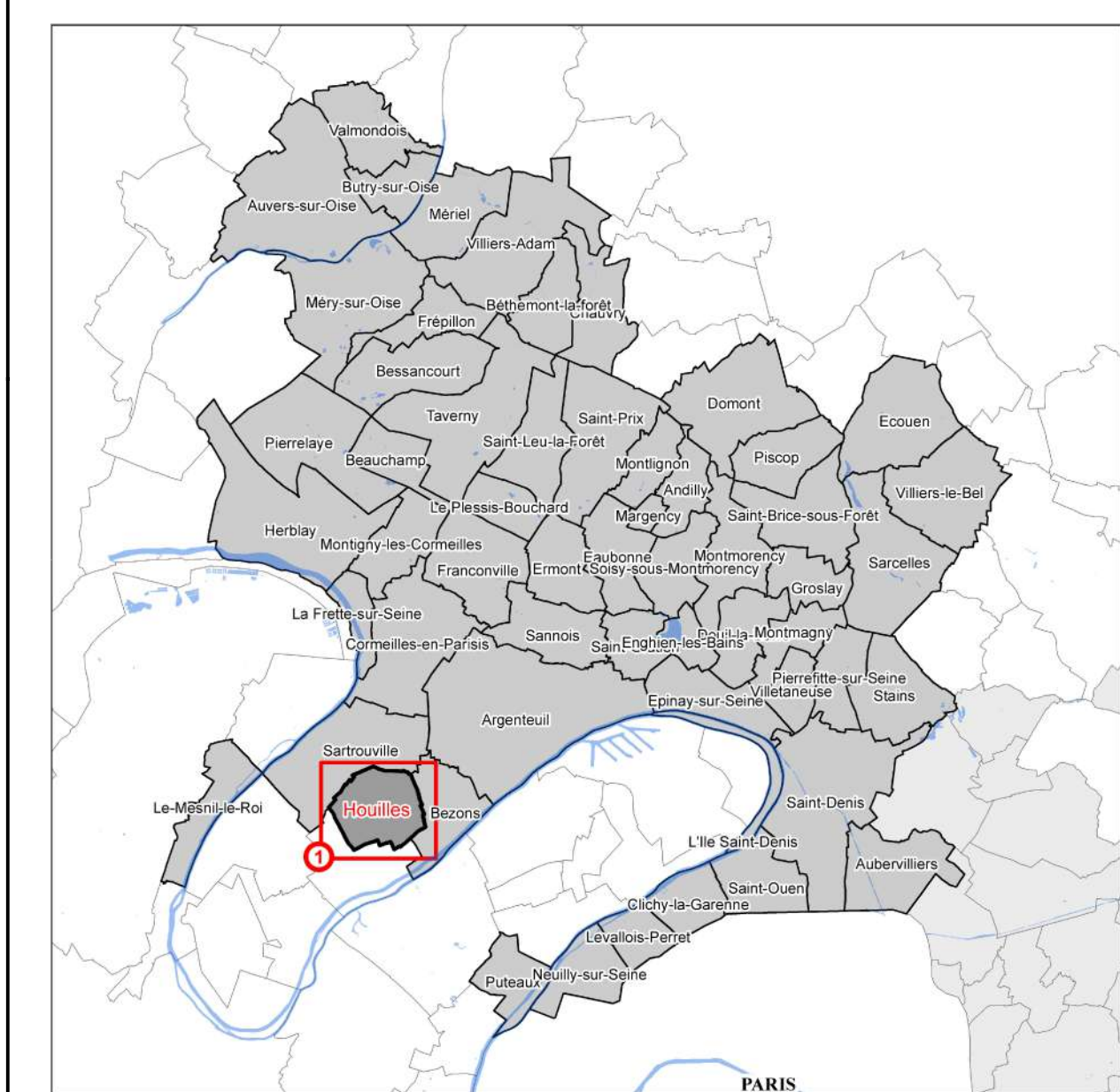
- Légende**
- Regards**
- Communal
 - Intercommunal
 - + Séparateur de flux
- Réseaux commune**
- Unitaire
 - Pluvial
 - Surverse
 - Intercommunal
 - Privé ou supposé
 - Emissaire SIAAP
- Bassin**



CENTRE OPERATIONNEL OISE
 Commune de Houilles
 Plan du réseau EAU

Echelle : 1/5000^e

juin 2020



HOUILLES

LEGENDE

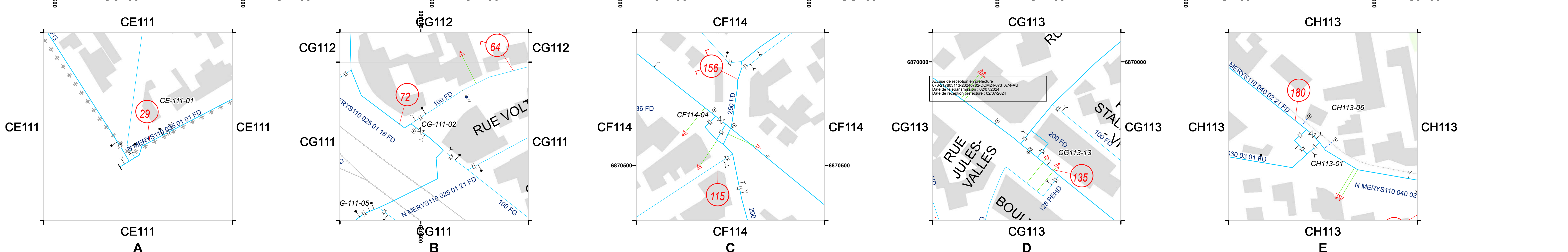
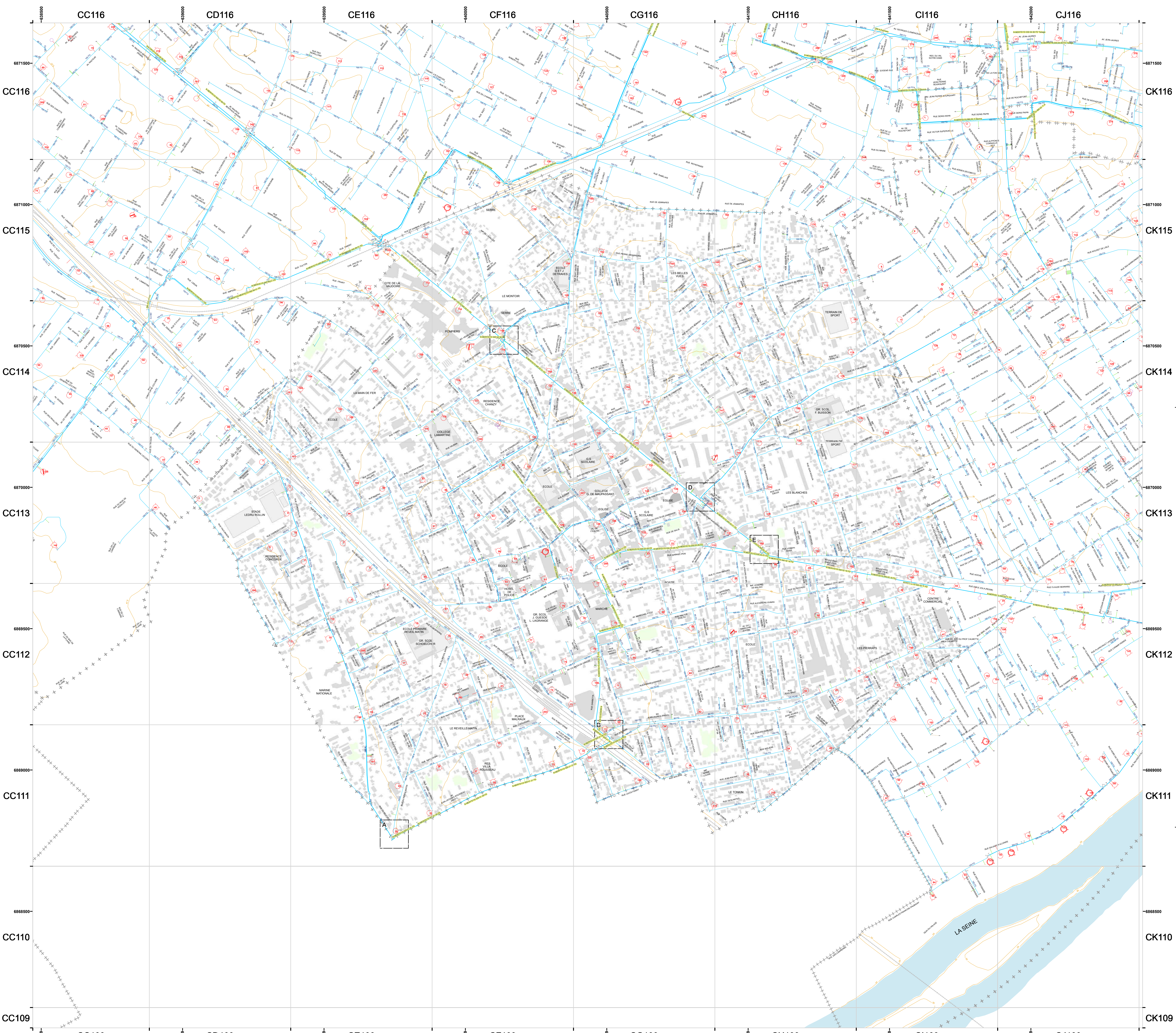
Fond de plan
 Limites administratives
 Bâti
 Données surfaciques
Réseau d'eau potable
 Vannes
Equipements du réseau
Equipements Publics
Equipements Incendie
Equipements de mesures
Branchements
Ouvrages

Altimétrie
 0/20
Elevations
 MERSY110

Fichier : N_EXP_415_5000_1	Format : 126,0 x 89,1 cm	Code Commune : 415	Echelle : 20000/2020
Préfixe PIBi pour SP	Code département	Code commune INSEE	
Tél Urgence : 0 811 900 918	Tél Mairie : 01 30 86 32 32	Tél Pompiers : 01 39 68 49 58	Tél Police : 01 61 21 04 00

INDEX DES VOIES

415-0020 ALBERT-CAMUS CH115	415-0980 COLONEL-MOLL (DU) CD114	415-2200 HENRI-BARBUSSE CH113 CG114 CG113 CF115...	415-3600 PHALSBURG (DE) CG112 CH113 CG113
415-0040 ALEXANDRE-DUMAS CH112	415-1000 COMMANDANT-RAYNAL (DU) CF114	415-2220 HENRI BARBUSSE - VP 143 CF114	415-3620 PIERRATS (IMP) CF112 CH112
415-0060 ALEXANDRE-LEFÈVRE CH113	415-0200 COMMUNAL-DE-LA CH113	415-2240 HONORE-DE-BALZAC CH113 CH112	415-3640 PIERRE-CORNELLE (AV) CH112 CH111
415-0100 AMBROISE-PARE CH114 CH114	415-1020 CONCORDE (DE LA) CE112 CD113 CD112	415-2260 HONORE-DE-BALZAC (IMP) CH112	415-3660 PIERRE-CURIE CH112
415-0120 AMBROISE-PARE (IMP) CH114	415-1010 CONCORDE (RES) CH113	415-2280 HONORE-DE-BALZAC (IMP) CH112	415-3680 PIERRE-DE-COURBANTIN CE114
415-0160 AMBROISE-PARE (IMP) CH113	415-1030 CONCORDE (IMP) CH113	415-2300 JEAN-ALLEMANE CG114	415-3700 PIERRE-JOSEPH-PROUDHON CH115 CH115 CH114
415-0140 AMIRAL-COURET (DE L) CH112 CG113	415-1050 CONCORDE (IMP) CE114	415-2320 JEAN-BART CH113 CH113	415-3720 PIERRE-LAMARQUE CE112 CH112
415-0180 ANATOLE-FRANCE CF112 CE112	415-1080 CONVENTION (DE LA) CG111	415-2340 JEAN-BART (IMP) CE114	415-3800 PIERRE-LE-FRANÇOIS CF113 CF112
415-0170 ANATOLE-FRANCE (VLA) CF112	415-1090 COTE-D'OR (IMP DE LA) CH115	415-2360 JEAN-DE-LA-FONTAINE CH112 CH111	415-3820 PIERRE-PUGET CE113
415-0190 ANDRE-CHEMIER CF112 CE112	415-1100 COTTEAU CH114	415-2380 JEAN-JACQUES-ROUSSEAU CF111 CF111 CE111	415-3720 PIERRE-DES-JARDINS (SEN) CG115 CG114
415-0200 ANDRE-MALPUEGE CF115	415-1120 COUTURIER (DE LA) CE113 CD114	415-1100 ANDRE-MALPUEGE (RD) CF112 CG111 CH112 CH112	415-3740 PIERRE-DES-JARDINS (SEN) CG115 CG114
415-0190 ANDRE-MALRAUX (PL) CG111 CF112 CF111	415-1140 CRIMEE (DE) CE112	415-1170 CRIMEE CF112 CE112	415-3800 RASPAIL CE113
415-0220 ARCHIVES (DE) CH112 CH111	415-1160 CRIMEE (IMP DE) CE112	415-1180 CRIMEE (IMP DE) CE112	415-3820 RASPAIL (IMP) CH111
415-0240 ARMAND-BARRES CH115	415-1200 CROIX-LION CH114	415-1200 CROIX-LION CH114	415-3840 RASPAIL (IMP) CH111
415-0260 ARMAND-BARRES (IMP) CH115	415-1220 DALLERY CH113 CG113	415-1240 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-3860 RASPAIL (IMP) CH111
415-0284 AU 10 GABRIEL PERI CG113	415-1240 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-1260 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-3880 RASPAIL (IMP) CH111
415-0288 AU 100 JEAN JAURES CH112	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-3900 RASPAIL (IMP) CH111
415-0289 AU 13 SOLFERINO CE114 CH113	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-3920 RASPAIL (IMP) CH111
415-0291 AU 31 LIBERTÉ CG114	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-1280 DANIEL-RENE (IMP) CH112	415-3940 RASPAIL (IMP) CH111
415-0292 AU 36 SPAINES CE112 CE111	415-1300 DENIS-PAPIN CH114	415-1300 DENIS-PAPIN CH114	415-3960 RASPAIL (IMP) CH111
415-0293 AU 4 DALVERNY CG115 CF115	415-1320 DESAIX CH114 CH113 CG115 CG114	415-1320 DESAIX CH114 CH113 CG115 CG114	415-4000 REIMS (DE) CF113
415-0296 AU 4 STALINGRAD CH113 CG113	415-1340 DESAIX PROLONGEE CG115	415-1340 DESAIX PROLONGEE CG115	415-4020 RENE (AV) CH112
415-0295 AU 81 DESAIX CG114	415-1360 DESCARTES CG111 CH111	415-1360 DESCARTES CG111 CH111	415-4040 RENE DUGUAY TROUIN CE112
415-0297 AU 82 HOUCHE CH114	415-1380 DIDOT CF112 CE113 CE112 CD114 CD113	415-1400 DIDOT CF112 CE113 CE112 CD114 CD113	415-4060 RENE DUGUAY TROUIN CE112
415-0298 AU 83 AUGUSTE-BLANQUI CH115 CH114 CG114	415-1400 DOCTEUR-ROUX (DU) CH112	415-1400 DOCTEUR-ROUX (DU) CH112	415-4080 RENE DUGUAY TROUIN CE112
415-0275 AU 84 AMBROISE-PARE CH114	415-1420 DOCTEUR-ZAMENHOF (DU) CG113	415-1440 DULIEU (IMP) CH112	415-4100 ROBERT BURCOUF CE112
415-0277 AU 85 MISSION-MARCHAND CF113	415-1440 DULIEU (IMP) CH112	415-1440 DULIEU (IMP) CH112	415-4120 ROBESPIERRE CG111 CF112 CF111 CE112
415-0278 AU 88 JEAN JAURES CH112 CH111	415-1460 ECOLERS (CHE DES) CG113	415-1460 ECOLERS (CHE DES) CG113	415-4140 ROCHER (DU) CH112
415-0279 AU 84 REVEL MATIN CE111	415-1480 EDISON (RES) CH113	415-1480 EDISON (RES) CH113	415-4160 ROSA-LUXEMBOURG CH112
415-0300 BALKANS (DES) CH112	415-1485 EDISON (RES) CH113	415-1485 EDISON (RES) CH113	415-4180 ROSIERS (DES) CH113
415-0320 BAPAINE (DE) CF115	415-1500 EDUARD-BRANLY CG114 CG113 CF113	415-1500 EDUARD-BRANLY CG114 CG113 CF113	415-4200 ROUJOT-DE-LISLE CH115 CG115
415-0340 BAUDIN CF112 CF111	415-1520 EDUARD-VAILLANT CE113	415-1520 EDUARD-VAILLANT CE113	415-4220 SAINT-GERMAIN (PAS) CF111 CE111
415-0360 BEETHOVEN CF112 CG111	415-1540 EGALITE (DE L) CH114 CH114	415-1540 EGALITE (DE L) CH114 CH114	415-4240 SALIS (DE) CG111 CH111
415-0380 BEFORT (DE) CE111	415-1560 EGALITE (SEN DE L) CH114	415-1560 EGALITE (SEN DE L) CH114	415-4260 SAMBRE-ET-MEUSE CF115 CE115
415-0420 BLANES-PASCAL CG113	415-1600 EGLISE (DE L) CG112	415-1600 EGLISE (DE L) CG112	415-4280 SCHOELCHER (AV) CG112 CG113
415-0440 BLANCHES CH114	415-1620 EMILE-BENOIT (PAS) CG114	415-1620 EMILE-BENOIT (PAS) CG114	415-4300 SERGENT-BLANDAN (DU) CD114
415-0460 BOERS (DES) CG111	415-1640 EMILE-COMBES CG114 CG113 CF114	415-1640 EMILE-COMBES CG114 CG113 CF114	415-4320 SEVERINE CG113
415-0480 BORNE ORSEE (CHE DE LA) CD114 CD113	415-1660 EMILE-LEBLOND CH114	415-1660 EMILE-LEBLOND CH114	415-4340 SOISSONS (DE) CF113
415-0500 BRUYERES (DES) CH115 CH114 CG115	415-1680 EDISON (RES) CH113	415-1680 EDISON (RES) CH113	415-4360 SOLFERINO (DE) CE114 CE113 CD113
415-0520 BRUYERES (IMP DES) CG115 CG115	415-1700 EPAINES (DES) CE112 CE111	415-1700 EPAINES (DES) CE112 CE111	415-4380 SOMME (DE LA) CF114
415-0540 BUZENVAL (DE) CE112 CE111	415-1720 ERNEST-REMAN CH112	415-1720 ERNEST-REMAN CH112	415-4400 SOUVENIR (DU) CH113
415-0560 CAILLIE-PELLETAN CG113 CF114 CF113	415-1740 EUROPE (IMP DE L) CE114	415-1740 EUROPE (IMP DE L) CE114	415-4420 STALINGRAD (DE) CH114 CH113 CG113
415-0580 CAPUCINES (DES) CG114 CF114	415-1760 FAUCONNIERS (PASSAGE DES) CG113	415-1760 FAUCONNIERS (PASSAGE DES) CG113	415-4440 STRASSBOURG (DE) CF114 CF113
415-0600 CARNOT CG112 CG113	415-1780 FELIX-TOUSSAINT CG112 CF112	415-1780 FELIX-TOUSSAINT CG112 CF112	415-4460 THIERS CF114 CE114 CE113
415-0640 CARRIERES (CHE DES) CF112 CF111 CE112	415-1800 FERRETTE (DES) CG111	415-1800 FERRETTE (DES) CG111	415-4480 TIVOLI (DE) CF111
415-0660 CARROSSIERS (IMP DES) CF115	415-1820 FERRETTE (DES) CG111	415-1820 FERRETTE (DES) CG111	415-4500 VALLEE (IMP DE LA) CF115
415-0670 CASTORS CH111	415-1840 FERRETTE (DES) CG111	415-1840 FERRETTE (DES) CG111	415-4520 VAUBAN CF114 CF113
415-0680 CHAMPAGNE (DE) CH114 CG114	415-1860 FLORENTIN-LABSON CH112	415-1860 FLORENTIN-LABSON CH112	415-4540 VAUCANSON CG113 CH113
415-0680 CHAMPAGNE (IMP DES) CG115 CG115	415-1880 FLORENTIN-LABSON CH112	415-1880 FLORENTIN-LABSON CH112	415-4560 VAUQUELIN (IMP) CH113
415-0700 CHANZY CF114 CE115 CE114	415-1900 FLORENTIN-LABSON CH112	415-1900 FLORENTIN-LABSON CH112	415-4580 VERBOIS (IMP) CG115
415-0720 CHARLES-DE-GAULLE (AV) CG112 CF112	415-1920 FRANCIS-JULLIAND CH112	415-1920 FRANCIS-JULLIAND CH112	415-4600 VERCINGETORIX CH114 CH115 CH114
415-0740 CHARLES-FOREST CE113 CD113	415-1940 FRATERNITE (DE LA) CE114 CE113	415-1940 FRATERNITE (DE LA) CE114 CE113	415-4620 VERTUN (DE) CF112
415-0760 CHARLES-TELLIER (AV) CH115 CH114	415-1960 GABRIEL-PERI CH113 CG113	415-1960 GABRIEL-PERI CH113 CG113	415-4640 VICTOIRE (AV DE LA) CH115 CH114
415-0780 CHARLOTTE CG111	415-1980 GAILLIS (IMP DES) CE114	415-1980 GAILLIS (IMP DES) CE114	415-4660 VICTOR-HUGO CE112 CD112
415-0800 CHATOU (DE) CF111	415-2000 GAMBETTA CH112 CG111 CG113 CF113 CF112	415-2000 GAMBETTA CH112 CG111 CG113 CF113 CF112	415-4680 VICTOR-HUGO CE112 CD112
415-0820 CHEMIN-DE-FER (SEN DU) CF112	415-2020 GAMBETTA (IMP) CG112	415-2020 GAMBETTA (IMP) CG112	415-4700 VIEUX-CHENES (DES) CH113
415-0840 CHEVREUIL CH114 CH113	415-2040 GARE (PL DE LA) CF112	415-2040 GARE (PL DE LA) CF112	415-4720 VIEUX-CHENES (DES) CH113
415-0860 CLAUDE-BERNARD CF114	415-2060 GAY-LUSSAC CF112 CF111 CE111	415-2060 GAY-LUSSAC CF112 CF111 CE111	415-4740 WALTER-D'ISLOU CE112
415-0880 CLOS HONORE CF112	415-2080 GENERAL-KOENIG (DU) CE114	415-2080 GENERAL-KOENIG (DU) CE114	415-4760 YSER (AV DE L) CH112 CH112
415-0900 COCHENS (IMP DES) CF114	415-2100 GENERAL-NEGRIER (DU) CF115	415-2100 GENERAL-NEGRIER (DU) CF115	415-4780 YSER (IMP DE L) CH112
415-0940 COLMAR (DE) CE113	415-2120 GEORGES (IMP) CH113	415-2120 GEORGES (IMP) CH113	
415-0960 COLMAR (PAS) CF113 CE113	415-2140 GEORGES D'ARRIERS CG113	415-2140 GEORGES D'ARRIERS CG113	
	415-2160 GEORGES MALARD CG115 CG114	415-2160 GEORGES MALARD CG115 CG114	
	415-2180 HELENE-BOUCHER (IMP) CH112	415-2180 HELENE-BOUCHER (IMP) CH112	
	415-2200 HENRI-BARBUSSE CH113 CG114 CG113 CF115...	415-2200 HENRI-BARBUSSE CH113 CG114 CG113 CF115...	





VILLE DE HOUILLES

7.3

Annexes informatives

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





SOMMAIRE

Annexes informatives

7.3.1 Périmètres d'étude

7.3.2 Secteurs de Taxe d'Aménagement Majorée

7.3.3 Classement sonores des infrastructures

7.3.4 Droit de préemption urbain

7.3.5 Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

7.3.6 Délibération soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable

7.3.7 Délibération soumettant l'édification d'une clôture à déclaration préalable

7.3.8 Retrait-gonflement des sols argileux

7.3.9 Archéologie

7.3.10 Liste des espèces végétales invasives à proscrire à la plantation

7.3.11 Guide des plantes natives du Bassin parisien



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

DCM 23/096

URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement
du secteur de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à
statuer

—
République française

Département
des Yvelines

Canton de Houilles

—
Le Conseil municipal
se compose
de **39 membres**

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

Le 27 septembre 2023 à 19h05, 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 21 septembre 2023).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. de CAMARET Gilles, M^{me} HERREBRECHT Christine, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M. MÉGRET Olivier, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine par M^{me} PRIM Céline
- M^{me} DUFOUR Florence par M^{me} CHATELLET Brigitte
- M^{me} BROUTIN Gaëlle par M^{me} MARTINHO Sandrine
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle par M^{me} LABUS Ewa
- M^{me} GOUAR Saara par M. HAUDRECHY Christophe
- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M. FONTANA Alexandre par M^{me} OROSCO Claire
- M^{me} MICHEL Fleur par M. LECLERC Grégory
- M. BATTISTINI Clément par M. CHAMBERT Julien

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h08 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 19h55 (a pris part à tous les votes à partir de la DCM 23/065)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

- M. BATTISTINI Clément, à 21h10 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/068)
- M^{me} PRIVAT Christine, à 00h13 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/095)
- M^{me} OROSCO Claire, à 00h30 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 00h46 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} DUPLA Marie-Chantal, à 00h57 (a pris part à tous les votes)

ABSENCE :

M^{me} LECLERC Céline

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

—
DCM 23/096

DIRECTION DE L'URBANISME

—
Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3° et R. 424-24,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2020, ayant notamment pour objectif de « redéfinir un projet urbain et de développement durable autour de la gare »,

Vu la convention de portage foncier du 29 août 2022 signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu le marché public de prestations intellectuelles conclu le 28 décembre 2022, avec le groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant que la municipalité a souhaité définir un nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant qu'il s'agira d'une opération sous maîtrise d'ouvrage publique de la Ville,

Considérant que le 29 août 2022, la Commune a signé une convention de portage foncier avec l'EPFIF afin de l'assister dans l'acquisition des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération,

Considérant que le 28 décembre 2022, la Ville a conclu un marché public de prestations intellectuelles avec un groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement du secteur de la gare,

Considérant que les deux premières phases de l'étude urbaine ont été réalisées :

- diagnostic et enjeux,
- scénarii d'aménagement et de programmation.

Considérant que la phase 2 de l'étude a d'ores et déjà permis de retenir un scénario d'aménagement prévoyant notamment :

- la création d'approximativement 190 logements dont une partie de logements sociaux,
- la création et la requalification de nouveaux espaces publics et tout particulièrement d'un square public,
- la création de nouveaux stationnements en sous-sol,

Considérant que la troisième phase de l'étude urbaine permettra de développer le scénario d'aménagement retenu en phase 2, l'élaboration du plan guide de l'opération au stade esquisse et la définition des modalités opérationnelles de mise en œuvre,

Considérant que l'étude urbaine devrait être finalisée en novembre 2023,

Considérant que le PLU révisé, dont l'approbation est prévue à l'été 2024, traduira et rendra possible, au plan réglementaire, le nouveau projet d'aménagement du quartier de la Gare,

Considérant qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement du secteur de la gare d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il est nécessaire d'adopter un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 10 voix contre dont 6 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : **PREND EN CONSIDÉRATION** le projet d'aménagement du secteur de la gare.

Article 2 : **APPROUVE** l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : **PRÉCISE** que les éventuelles décisions de sursis à statuer prises en application de la présente délibération, par l'autorité compétente devront être motivées, ne pourront excéder deux ans et qu'à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne pourra opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture 078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

demandée.

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

Ville de Houilles

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

AR. délivré le : 20 octobre 2023

Publication effectuée le : 20 octobre 2023

Exécutoire ce jour : 20 octobre 2023

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**



Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

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 25 MAI 2021

DCM 21/037 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Tangentielle Bapaume » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 25 mai 2021, à 18h08, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, sans public, mais avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville permettant le caractère public de la séance, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 19 mai 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M. LEMETTRE Nicolas, M. CHAMBERT Julien, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HÉRAUD Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M. MAGA Sylvere, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M^{me} DELICOURT Christelle, M. BATTISTINI Clément, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} DUFOUR Florence, M^{me} PRIM Céline, M. BEAUQUESTE Cédric, M. SIMONIN Sébastien, M. PARIS, Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika.

Représentées par procuration :

M^{me} LABUS Ewa.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} BROUTIN Gaëlle.....par M^{me} MARTINHO Sandrine
M. SEKKAI Hadji.....par M. BATTISTINI Clément
M^{me} HERREBRECHT Christine.....par M. SIMONIN Sébastien
M^{me} ZAFRANI Léa.....par M. BEAUQUESTE Cédric
M^{me} GOUAR Saara.....par M. MAGA Sylvere
M. BORDES Joël.....par M. de CAMARET Gilles
M^{me} RÜSTERHOLTZ Fleur.....par M. CADIOU Patrick
M. BASTIDE Jean Pierre.....par M^{me} BELALA Monika

Arrivé(e)s en cours de séance :

M^{me} BROUTIN Gaëlle, à 19h43 (a pris directement part au vote à compter de la délibération DCM 21/035)

Départ(s) en cours de séance : /

Absence(s) : /

DCM 21/037

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Tangentielle Bapaume » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 111-10 et L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2016 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Tangentielle Bapaume »,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération n°20-422 du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur « Tangentielle Bapaume », se trouve dans le corridor urbain du futur tramway 11 (« Tram Express Nord » ou « Tangentielle Nord ») et qu'il comprend des secteurs longeant le futur tram train, entre le boulevard Henri Barbusse, la rue des Martyrs de la Résistance et les rues Sambre et Meuse/Bapaume,

Considérant qu'en cohérence avec le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le PLU opposable prévoit d'optimiser l'urbanisation de ce secteur situé à proximité de la future gare Val Notre-Dame à Sartrouville,

Considérant que les règlements des secteurs UBa et UHb du PLU opposable, auxquels appartiennent les terrains inclus dans le secteur Tangentielle Bapaume entendent susciter le renouvellement urbain de ce secteur, et permettre le développement de la production de logements,

Considérant que l'OAP, qui complète le dispositif réglementaire, a défini de grands axes d'aménagement qui se révèlent insuffisants pour encadrer le développement urbain du secteur et garantir la cohérence des projets de construction,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine du fait de l'arrivée prochaine du tramway et au sein duquel la commune souhaite une réflexion concertée sur la mise en œuvre d'un projet d'aménagement,

Considérant qu'une étude urbaine réalisée par la Commune, postérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme, a défini des orientations urbaines pour un développement cohérent du secteur compris entre le boulevard Henri Barbusse, la rue des Martyrs de la Résistance et les rues Sambre et Meuse/Bapaume,

Considérant que les orientations urbaines permettront d'accompagner le développement notamment par la création d'équipements publics et que celles souhaitées et identifiées par l'étude sont les suivantes :

- la réalisation d'un projet résidentiel d'importance, cohérent avec la proximité du tramway et présentant des surfaces de nature en ville,
- une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues des cœurs d'îlots verts, un front urbain à affirmer sur le boulevard Henri Barbusse,
- une réflexion sur les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur, que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces verts et d'équipements de superstructure,
- la nécessité de requalifier la rue Nicolas Chrispeels ainsi que la rue des artisans verts piétonnes et cyclables permettant de connecter les cœurs d'îlots

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210601-21-037-DE
Accusé de réception en préfecture 2021
078-217803113-20210702-DCM24-073-AB-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

Considérant que les premières orientations urbaines résultant de l'étude permettent de définir les axes d'un projet d'aménagement conciliant une urbanisation en rapport avec la nouvelle desserte par le tramway et les besoins en équipements publics induits,

Considérant qu'elles nécessitent encore des expertises complémentaires pour en préciser le contenu, en vue notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime de maîtrise foncière adaptés,

Considérant qu'à la suite de l'étude, des réflexions en cours concluent à la nécessité d'élargir le périmètre de l'étude au secteur d'activités de la Vaudoire (zone UI du PLU) concerné par les mêmes types d'enjeux.

Considérant qu'en attendant les conclusions des études complémentaires et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet de renouvellement urbain du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ (29 voix pour du groupe Houilles la Ville que j'aime, 7 voix pour du groupe ID Commune, 1 voix pour : M. MÉGRET du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire, 2 voix contre : Mme BELALA et M. BASTIDE du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération les études et orientations d'aménagement définies pour le secteur d'OAP du PLU dit « Tangentielle Bapaume ».

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

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

AR. délivré le : 01 JUIN 2021

Publication effectuée le : 01 JUIN 2021

Exécutoire ce jour : 01 JUIN 2021



Julien CHAMBON

Le Maire,



Julien CHAMBON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20210601-21-037-DE Accusé de réception en préfecture 2021 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 26/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1639600

1640000

1640400



Prise en considération du projet d'aménagement du
secteur « Tangentielle Bapaume »

Instauration d'un périmètre de sursis à statuer

8193200

8193200

8192800

8192800

1639600

1640000

1640400

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 07/2024
078-217803113-20210601-21-037-DE
Date de réception préfecture : 01/06/2021

DÉPARTEMENT
DES YVELINES

CANTON
DE HOUILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : 39

**DCM 21/097 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du
secteur « Boulevard Henri Barbusse » et instauration d'un périmètre de sursis à
statuer**

Le 28 septembre 2021, à 19h01, 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 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas,
M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe,
M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine,
M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire,
M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric,
M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN
CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD
Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick,
M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe,
M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika,
M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2021

DCM 21/097

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Boulevard Henri Barbusse » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que le boulevard Henri Barbusse (RD 308) accueille actuellement des activités commerciales (automobile, équipements de la maison ...) et de l'habitat, dans des formes urbaines hétérogènes, globalement peu qualitatives et peu adaptées au gabarit de la voie,

Considérant qu'étant donnée sa forte accessibilité, le boulevard Henri Barbusse constitue pour la ville un espace préférentiel de densification,

Considérant que dans le cadre la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020, la ville a commandé une étude urbaine détaillée de la RD 308 qui permettra d'arrêter un projet global et cohérent de requalification des rives de la voie,

Considérant que les orientations d'aménagement souhaitées pour la requalification des abords du boulevard Henri Barbusse sont les suivantes :

- Requalifier le tissu urbain,
- Renouveler l'image du territoire et lui donner une nouvelle lisibilité,
- Encourager les mixités fonctionnelles et sociales,
- Assurer l'équilibre entre les fonctionnalités liées aux déplacements et l'urbanité, améliorer et développer les activités économiques et le commerce local,
- Favoriser l'articulation entre la recomposition urbaine et des espaces publics de respiration,
- Conforter les liaisons transversales et favoriser une couture urbaine entre les différents quartiers,
- Répondre aux besoins de stationnement,
- Promouvoir l'identité de la ville par un traitement paysager des entrées de ville,
- Promouvoir une architecture à haute valeur environnementale.

Considérant que pour répondre à ces objectifs, l'étude précitée devra permettre de :

- Proposer un encadrement de constructibilité des terrains et du bâti mutables en fonction des séquences définies ;
- Donner des préconisations pour l'implantation et la densité des nouvelles constructions par séquence ;
- Donner des préconisations de programmation et de fonctionnalités urbaines (destination des constructions : résidentielle, commerciale, etc.) ;
- Identifier les éléments bâtis ou paysagers à préserver et les axes de valorisation ;
- Proposer des axes de réorganisation/ réaménagement de l'espace public ;
- Décliner les orientations d'aménagement retenues en plan-guide, avec plusieurs scénarii possibles et des stratégies foncières ;
- Mettre au point une transcription réglementaire adaptée pour le PLU qui pourra être intégrée dans le cadre de la procédure de révision.

Accusé de réception en préfecture
07/21/2021 10:02:47 02-DCM21-097-10-AU
Date de réception : 02/07/2021
Date de réception préfecture : 02/07/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

Considérant qu'en attendant les conclusions de l'étude et la transcription dans le PLU du projet d'aménagement qui sera retenu, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet d'aménagement du boulevard Henri Barbusse ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1°3 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : **DÉCIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définis pour les abords du boulevard Henri Barbusse correspondant à la zone UB et UBa du PLU.

Article 2 : **APPROUVE** l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : **AUTORISE** le maire à lancer l'étude urbaine afférente au secteur « Boulevard Henri Barbusse ».

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021
Publication effectuée le : 04 OCT. 2021
Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024 DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

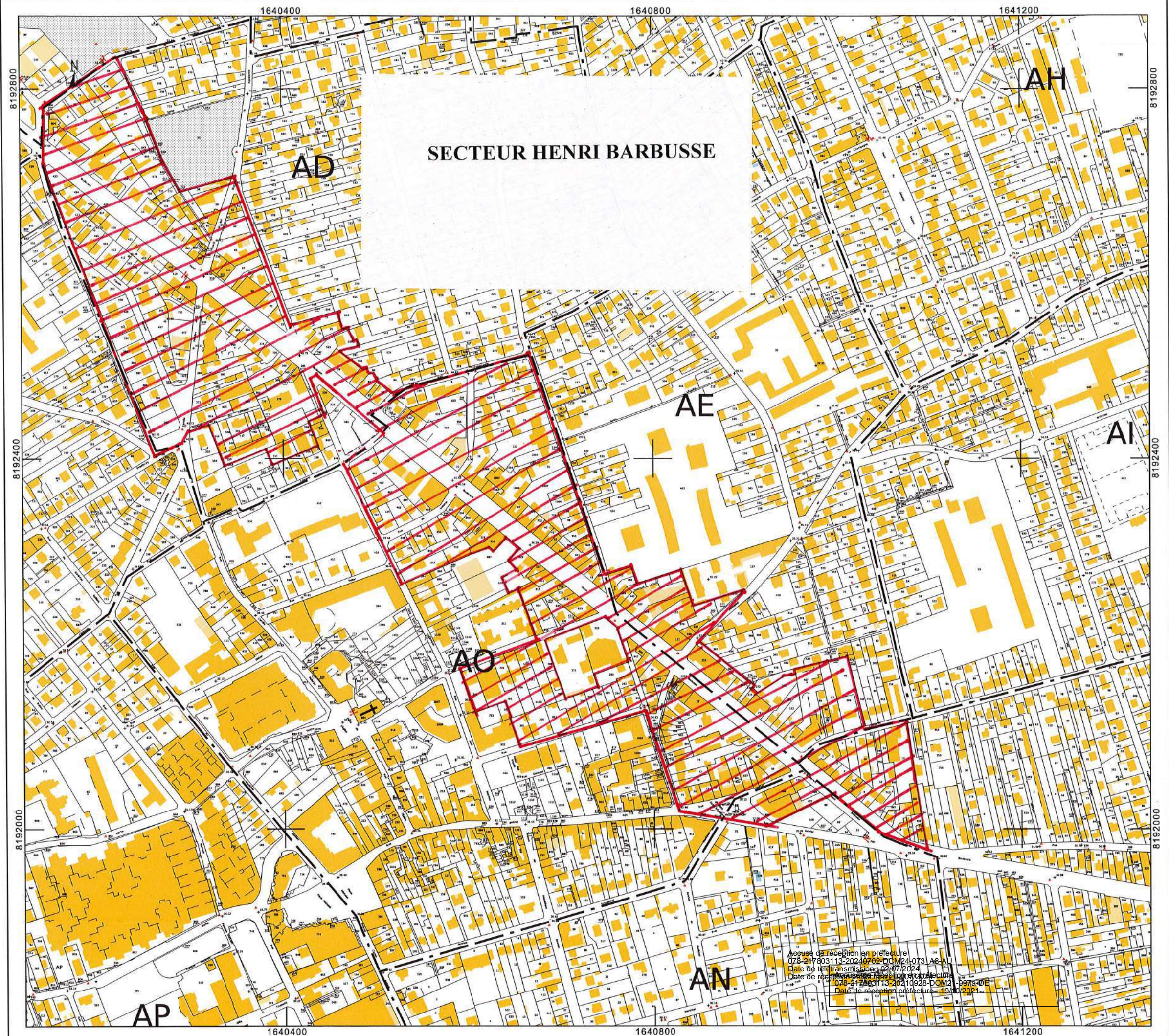
Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



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 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/098 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, 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 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-098-A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
Date de réception préfecture : 02/07/2024
078-217803113-20210928-DCM21-098-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

DCM 21/098

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que l'aménagement du centre-ville de Houilles fait l'objet de plusieurs réflexions :

- Etude, pilotée par Ile-de-France Mobilités, concernant sur le réaménagement des espaces autour du pôle de mobilité de la Gare de Houilles-Carières sur Seine afin d'améliorer les fonctionnalités et l'intermodalité du pôle d'échanges, dans la perspective d'une augmentation de la fréquentation liée à la mise en service en 2024 du prolongement du RER E vers Mantes la Jolie ;
- Etude sur la requalification et le réaménagement des espaces publics du centre-ville. Cette étude s'inscrit en complémentarité de l'étude d'intermodalité du pôle d'échanges de la gare de Houilles Carières-sur-Seine ;
- Diagnostic et orientations d'aménagement, éléments de programmation pour l'îlot Charles de Gaulle/Gambetta/4 Septembre ;
- Devenir du site des anciens ateliers municipaux,
- La révision générale du PLU.

Considérant que ces études devront permettre d'aboutir à la définition d'un projet global et cohérent pour le centre-ville répondant aux orientations d'aménagement suivantes :

- Conforter l'attractivité du centre-ville avec le réaménagement paysager des espaces publics,
- Renvoyer le stationnement en sous-sol et requalifier les places publiques aujourd'hui encombrées par des nappes de parking,
- Conforter le réseau viaire déjà hiérarchisé et améliorer les liaisons au centre-ville en lien avec la gestion du trafic de transit trop présent sur des espaces publics resserrés – revoir le plan de circulation et de jalonnement,
- Améliorer le maillage des circulations douces (piétons, vélos) et sécuriser les parcours pour faciliter les parcours actifs vers la gare et les équipements du centre-ville,
- Développer l'offre de stationnement vélos en pied de gare,
- Renforcer la présence du végétal et permettre le développement d'îlots de fraîcheur pour lutter contre le réchauffement climatique,
- Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement des espaces publics,
- Renforcer l'offre d'équipements (maison médicale, regroupement des services municipaux, stationnement, etc.),
- Consolider la trame commerciale depuis l'ancien village vers la gare (programmation commerciale et d'activités notamment dans l'îlot Charles de Gaulle/Gambetta/4 Septembre),
- Interroger les possibilités de densifications permettant de développer une offre de logements pour pérenniser le dynamisme commercial et répondre aux besoins du territoire,
- Déterminer le potentiel tertiaire du centre-ville.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024
078-217803113-20210928-DCM21-098-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

Considérant qu'en attendant les conclusions des différentes études et la définition d'un projet d'aménagement du centre-ville, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que de ne pas obérer la réalisation des orientations d'aménagement précisées ci-dessus,

Considérant que l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définis pour le centre-ville.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : AUTORISE le maire à lancer les études nécessaires à la définition d'un projet d'aménagement du centre-ville.

Article 4 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021

Le Maire,

Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
078-217803113-20210928-DCM21-098-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 14/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

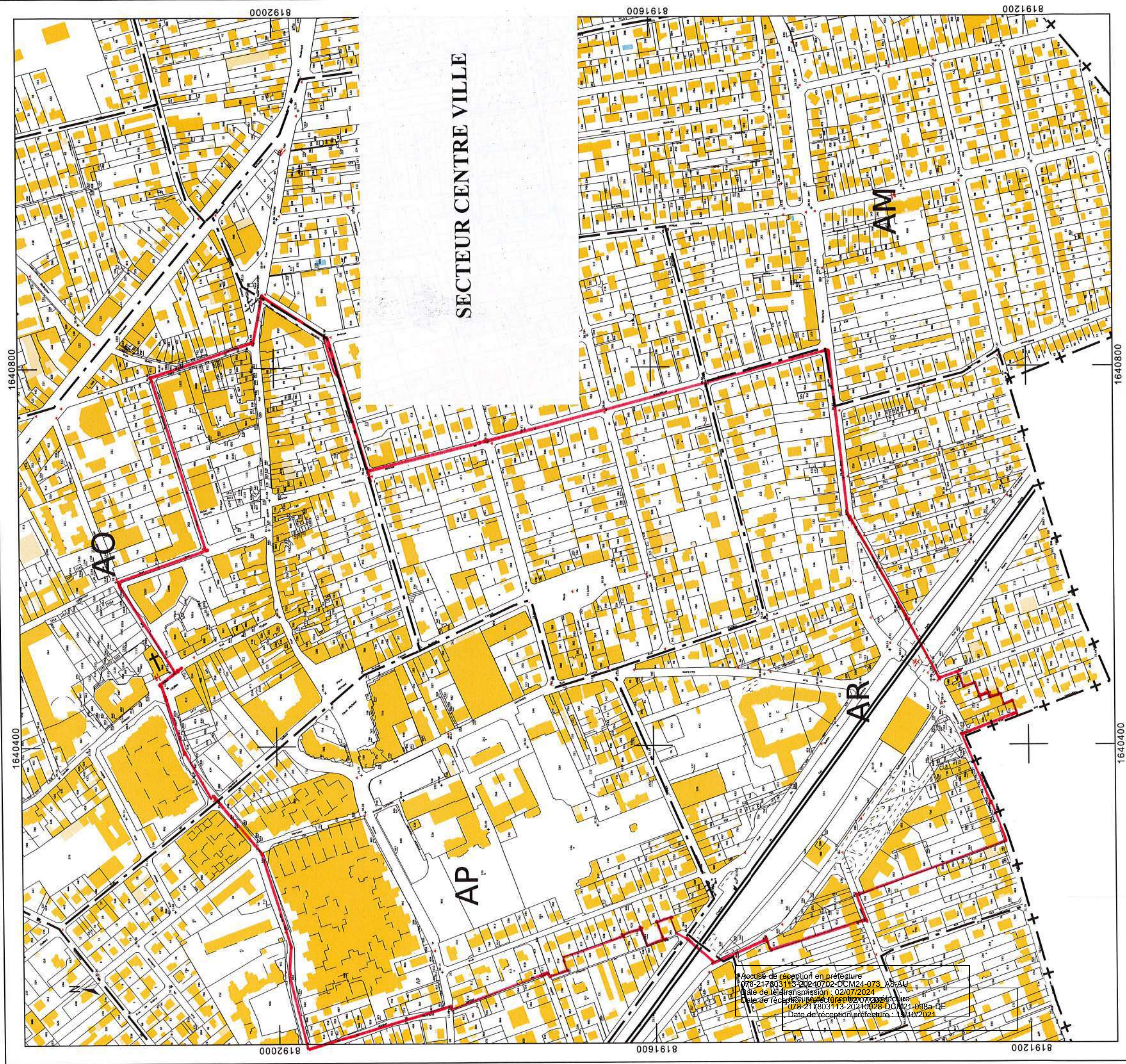
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents

ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/099 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Réveil Matin » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, 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 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073-A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

DCM 21/099

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Réveil Matin » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles et L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur situé à la pointe sud de la commune, correspondant à la zone UBb du PLU – Quartier du Réveil Matin, est caractérisé par un tissu urbain très majoritairement composé de maisons individuelles et de quelques immeubles collectifs disséminés. Le réseau viaire y est peu structuré et réduit, surtout entre le boulevard Jean Jacques ROUSSEAU, la rue du Réveil Matin et la rue Gay Lussac (peu de maillage, voiries peu larges, trottoirs étroits, domanialité partagée).

Considérant que le PLU opposable prévoit d'optimiser l'urbanisation de ce secteur situé à proximité du pôle multimodal de Houilles Carrières-sur-Seine, en permettant son renouvellement urbain sous forme de petits immeubles de logements collectifs,

Considérant que compte tenu de sa situation avantageuse à proximité de la gare et du centre-ville et des capacités de développement offertes par le PLU, ce secteur subit une forte pression foncière,

Considérant que les seules dispositions du PLU se révèlent insuffisantes pour encadrer les nombreux projets immobiliers et générer un tissu urbain cohérent et durable,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine du fait de sa proximité avec la gare et le centre-ville et au sein duquel la commune souhaite une réflexion concertée sur la mise en œuvre d'un projet d'aménagement,

Considérant qu'une étude urbaine réalisée en 2019 par la Commune, postérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme a permis de recueillir des éléments de diagnostic, d'identifier les espaces à enjeux et le potentiel foncier et de donner à la Ville des premières orientations en matière d'aménagement et d'équipements publics nécessaires au secteur « Réveil Matin »,

Considérant que les orientations d'aménagement souhaitées pour ce secteur sont les suivantes :

- Permettre une densification du secteur tout en préservant la qualité du cadre de vie,
 - Profiter de la structure parcellaire en lanière pour réaliser des opérations en front de rue et préserver des cœurs d'îlots verts, définir des volumétries bâties et transitions urbaines adaptées au tissu existant,
 - affirmer un front urbain sur l'avenue Jean Jacques ROUSSEAU,
 - prévoir une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues vers les cœurs d'îlots verts,
 - développer les circulations douces notamment vers la Gare,
 - prévoir les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur,
- que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces d'équipements de superstructure,

Accusé de réception en préfecture
678217803113-20210702-DCM21099-AS-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
078217803113-20210928-DCM21099-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

- requalifier la rue TIVOLI,
- créer des liaisons vertes piétonnes et cyclables permettant de connecter les cœurs d'îlots verts entre eux,

Considérant que ces lères orientations urbaines permettent de définir les axes d'un projet d'aménagement conciliant une urbanisation en rapport avec le potentiel d'évolution urbaine du secteur et les besoins en équipements publics induits. Toutefois elles nécessitent encore des expertises complémentaires pour en préciser le contenu, en vue notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime de maîtrise foncière adaptés,

Considérant qu'en attendant les conclusions des études complémentaires et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet d'aménagement du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération les orientations d'une opération d'aménagement définies pour le secteur correspondant à la zone UBb du PLU – Quartier du Réveil Matin.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : AUTORISE le maire à lancer l'étude complémentaire qui permettra notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime maîtrise foncière adaptés au secteur « Réveil matin ».

Article 4 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021



Julien CHAMBON

Le Maire,



Conseil départemental des Yvelines

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
78047/2021-2021-0702-DCM24-073-A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

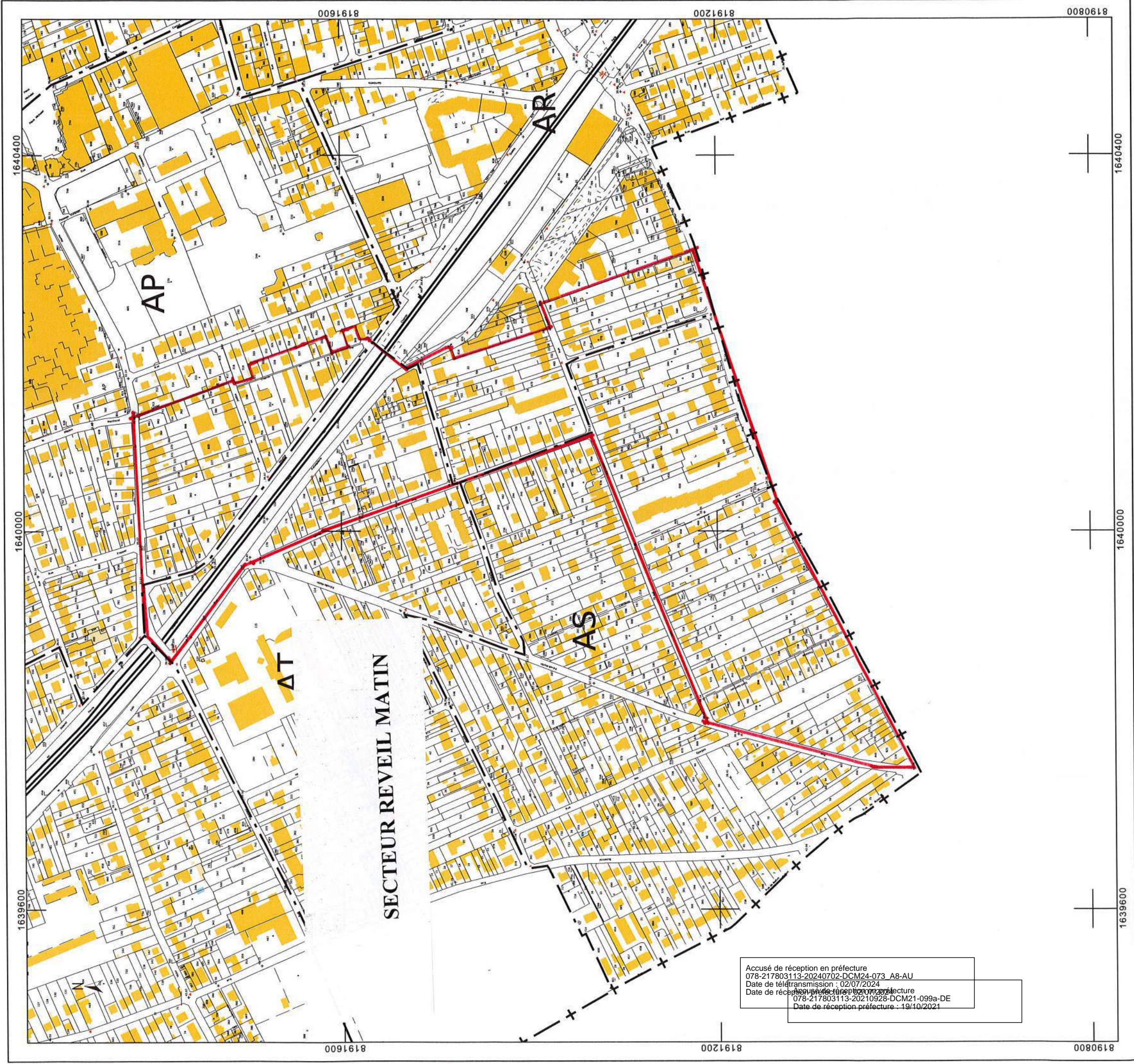
Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdf.versailles@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/100 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur des Pierrat et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, 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 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de rétrotransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024 DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

DCM 21/100

URBANISME

Objet : **Prise en considération du projet d'aménagement du secteur des Pierrat et instauration d'un périmètre de sursis à statuer**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « YSER-ZOLA »,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération n°20-422 du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur des Pierrats est un quartier mixte, mêlant activités économiques et logements, desservi par les axes structurants de la RD 308 et de la RD 311,

Considérant que l'OAP « YSER-ZOLA » et les règlements des zones UG et UBb du PLU opposable, auxquels appartiennent les terrains inclus dans le secteur des Pierrats, entendent conforter le caractère multifonctionnel du secteur en encourageant le développement des activités, notamment artisanales, mixées à de l'habitation,

Considérant que le PLU opposable prévoit de densifier le secteur :

- En favorisant le développement de l'activité, notamment par la valorisation du potentiel de mutation des sites d'activités existants, tout en permettant le maintien et l'évolution des constructions d'habitation existantes, sur la partie du secteur comprise entre le boulevard Henri Barbusse et le boulevard Jean Jaurès,
- En permettant l'accueil de logements collectifs, dans la partie du secteur au sud du boulevard Jean Jaurès,

Considérant que le secteur des Pierrats dispose d'une trame viaire de desserte locale insuffisante constituée de rues étroites (souvent en impasse) et de sentes,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur relativement minéral et comportant peu d'espaces verts,

Considérant que le secteur est confronté à l'impossibilité de se densifier du fait de gabarits inadaptes aux activités, d'une trame viaire secondaire insuffisante ainsi que d'une cohabitation difficile entre habitat et activités artisanales,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine en proximité du terminus du tramway T2 au pont de Bezons,

Considérant que la Ville envisage le devenir de ce secteur au travers des différentes orientations d'aménagement suivantes :

- Déterminer la fonctionnalité du secteur : quel potentiel de développement économique, de développement résidentiel, quels équipements, etc. ;
- Requalifier le tissu urbain,
- Affirmer un front urbain sur le boulevard Henri Barbusse,
- Rendre le secteur plus perméable, plus lisible et plus accessible en retravaillant le maillage des voies, en favorisant les modes de déplacements doux,

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de délétermination : 02/07/2024 Date de réception préfecture : 02/07/2024 DE Date de réception préfecture : 04/10/2021
--

- Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur, que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces verts et d'équipements de superstructure,
- Organiser des cœurs d'îlots verts en faveur de la biodiversité,
- Favoriser une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues vers des cœurs d'îlots verts,
- Promouvoir l'identité de la ville par un traitement paysager de l'entrée de ville,
- Promouvoir une architecture à haute valeur environnementale,

Considérant que dans le cadre la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020, une étude urbaine propre à ce secteur qui présente des enjeux spécifiques sera réalisée,

Considérant que l'étude précitée permettra de disposer d'un état des lieux complet et multithématique du secteur, d'identifier les enjeux d'aménagement particuliers et d'arrêter un parti d'aménagement, lequel pourra être traduit règlementairement dans le PLU et prendre la forme d'une OAP,

Considérant qu'en attendant les conclusions de l'étude et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet de renouvellement urbain du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définies pour le secteur des Pierrats.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L.2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour 04 OCT. 2021



Maire,



Julien CHAMBON

Le Maire,

Conseiller départemental des Yvelines

Julien

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

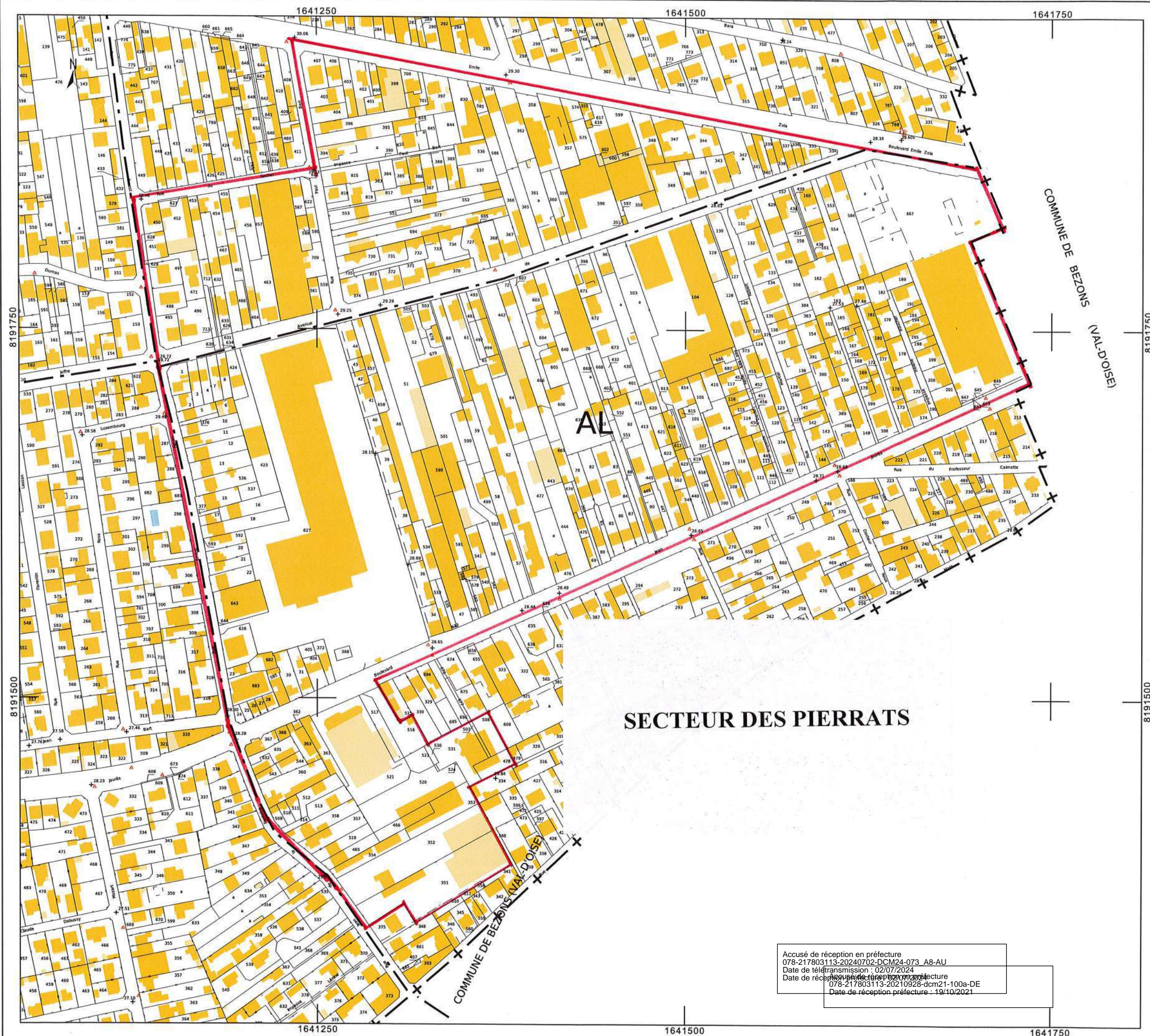
Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76
cdfif.versailles@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



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 15 NOVEMBRE 2016

**16/324 - URBANISME - Fiscalité de l'Urbanisme – Instauration d'une Taxe
d'Aménagement à 10% sur le secteur Gare**

Le 15 novembre 2016, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Houilles s'est réuni, dans la salle du Conseil municipal, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexandre JOLY, Maire de Houilles, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines (convocation distribuée le 9 novembre 2016, affichage effectué le 9 novembre 2016).

Etaient présents :

M. Alexandre JOLY, M. Bernard DUCLOS, Mme Fleur RÜSTERHOLTZ, Mme Laurence MADES, M. Patrick CADIOU, Mme Ingrid CAVRET, M. Grégory LECLERC à compter du dossier 7, Mme Paule DANG, M. Christophe GOUT, Mme Marie-Michèle HAMON, M. Jean-François SIROT, M. François HEURTEL, Mme Marie-France BRÉGUET, M. Jean-Pierre GARNIER, Mme Frédy BAILLY, Mme Martine NAVE CUNHA, Mme Monique DUFOURNY, M. Alain MOYON, M. Jean-Patrick WUERTZ, Mme Chantal DUFAUX, M. Romuald RUIZ, M. Cédric COLLET, Mme Laurence LAMBLIN, Mme Stéphanie GOMME, M. Jean-François MOURTOUX, Mme Alexandrine FERRAND, Mme Anne-Sophie JACQUES, M. Romain BERTRAND, M. Julien VIALAR à compter du dossier 1, M. Jacques GRIMONT, Mme Elyane BOSSELARD, M. Henri WODKA, M. Janick GIROUX, Mme Monika BELALA, M. Guillaume HUGOT, Mme Annick POUX.

Etaient représentés par procuration :

M. André SAUDEMONT.....par M. Jean-François SIROT
Mme Anne-Sophie GOUTHIER.....par Mme Stéphanie GOMME
Mme Bertille HURARD.....par Mme Frédy BAILLY
M. Grégory LECLERC (jusqu'au dossier 6).....par M. Christophe GOUT

Absent non excusé :

M. Julien VIALAR jusqu'au point II.29

Secrétaire de séance :

Les conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal.

Monsieur Jacques Grimont a été désigné à l'unanimité par le Conseil municipal pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de mise en préfecture : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20161121-16-324- DE Date de réception préfecture :

N° 16/324

URBANISME

Objet : Fiscalité de l'Urbanisme – Instauration d'une Taxe d'Aménagement à 10% sur le secteur Gare

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération n°11/400 du conseil municipal en date du 17 novembre 2011, reconduite par la délibération n°14/444 du 20 novembre 2014, fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 14 juin 2016,

Considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Considérant que le secteur gare, délimité sur le plan joint (pièce 4.3 du dossier de PLU arrêté le 14/06/2016 = plan de secteur) et correspondant à la zone UAb du projet de PLU arrêté, est identifié par le même projet de PLU, comme un secteur de densification préférentielle et doit participer à l'objectif de construction de nouveaux logements planifié à l'échelle régionale par le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF),

Considérant que le secteur gare fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un plan de secteur dans le projet de PLU arrêté le 14 juin 2016, pour encadrer le renouvellement urbain de ce secteur,

Considérant l'importance des constructions nouvelles qui doivent être réalisées dans le secteur gare, tel qu'indiqué au PLU arrêté le 14 juin 2016,

Considérant que ces constructions rendront nécessaires des travaux de modernisation et d'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche collective Charles de Gaulle et ainsi que le renforcement des capacités d'accueil des équipements scolaires élémentaires et périscolaires,

Considérant qu'une majoration à 10 % du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, pour le dit secteur, au financement de la fraction de ces équipements nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier,

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1^{er} :

De fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 10% sur le secteur de la gare tel que délimité sur le plan joint (pièce 4.3 du projet de PLU arrêté le 14/06/2016 = plan de secteur) et correspondant à la zone UAb du projet de PLU arrêté.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de mise en préfecture : 14/06/2016 DE Date de réception préfecture :
--

Article 2 :

Dit qu'en application des dispositions de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, la présente délibération est reconduite de plein droit pour l'année suivante, sauf si une nouvelle délibération est adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit.

Article 3 :

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits sont inscrits au budget communal :
Fonction : 820 - Nature : 10226

Adopté,

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Compte rendu affiché le :
(article L.2121-25 du CGCT)

**Le Maire,
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines**


Alexandre JOLY

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de télétransmission : 02/07/2024 Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20161121-16-324- DE Date de réception préfecture :

Le Maire,
Vice-Président du Conseil
départemental des Yvelines.

Alexandre JOUY

Vu pour être annexé à la

délibération n° 16.1.324

en date du 15.11.16.



Taxe d'aménagement à 10 % pour le périmètre secteur Gare

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 28 SEPTEMBRE 2022

DCM 22/105 – URBANISME – Majoration de la taxe d'aménagement

Le 28 septembre 2022 à 19h02, 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 22 septembre 2022).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, 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^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} OROSCO Claire, M. de CAMARET Gilles, M^{me} DUFOUR Florence, M^{me} HERREBRECHT Christine, M^{me} LECLERC Céline, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} GOUAR Saara, M. CADIOT Laurent, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. HERAUD Christophe, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} COLLET Jennifer, M^{me} BELALA Monika, M. BERTRAND Romain, M. MEGRET Olivier, M. GOUT Christophe, M. CADIOU Patrick, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M^{me} BROUTIN Gaëlle par M. CHAMBERT Julien
- M^{me} RIBAÛTE-PICARD Delphine par M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine
- M. SEKKAI Hadji par M. MAGA Sylvère (jusqu'à 19h49)

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h07 (a pris part à tous les votes)
- M. CADIOT Laurent, à 19h07 (a pris part à tous les votes)
- M. SEKKAI Hadji, à 19h49 (a pris part à tous les votes)

PARTIEN COURS DE SÉANCE : /

ABSENTS :

- M. PARIS Benoît
- M^{me} MICHEL Fleur

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20220928-DCM22-105-AI
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

DCM22/105

URBANISME

Objet : Majoration de la taxe d'aménagement

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 331-1 à L 331-4, R 331-1 à R 331-16,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 14/444 du 20 novembre 2014 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'instituer une taxe d'aménagement à un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération n° 16/324 du 15 novembre 2016 instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10 % sur le Secteur Gare

Vu le plan local d'urbanisme opposable approuvé le 15 décembre 2016,

Considérant que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A du code général des impôts si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Considérant que les dispositions des zones UB, UBa, UBb, UHb du PLU opposable entendent susciter le renouvellement urbain des secteurs concernés, et permettre le développement d'une offre importante de nouveaux logements,

Considérant que le secteur couvert par la zone UA du PLU, correspondant au centre-ville et ses abords immédiats, offre également un fort potentiel de mutabilité sur différents sites,

Considérant que le fort potentiel de densification de tous ces secteurs,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20220928-DCM22-105-AJ
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Considérant que les opérations rendues possibles par le PLU opposable dans les secteurs mentionnés ci-dessus nécessiteront :

- la réalisation de travaux de renforcement des réseaux ainsi que l'adaptation et le réaménagement des voies, des espaces verts et espaces publics existants aux abords des sites de projets : valorisation des espaces piétons, création d'espaces de circulation dédiés aux cycles, stationnement et amélioration paysagère et écologique,
- Un accroissement de l'offre d'équipements de petite enfance, scolaires, périscolaires et extrascolaires en raison de l'impact direct de l'augmentation substantielle du nombre d'habitant(e)s sur ces équipements. La construction d'un nouveau groupe scolaire permettant un accueil de loisirs maternel et élémentaire sera nécessaire ainsi que le réaménagement et l'extension des écoles situées dans les quartiers des secteurs concernés,

Considérant que la majoration de la taxe d'aménagement dans ces secteurs permettra de faire participer les constructeurs au coût des équipements publics rendus nécessaires leurs opérations,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ (27 voix pour du groupe Houilles la Ville que j'aime, 6 voix contre du groupe ID COMMUNE, 4 abstentions dont 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire et 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : DÉCIDE de majorer le taux de taxe d'aménagement à 10 % dans les secteurs définis dans les documents cadastraux ci-annexés.

Article 2 : DÉCIDE de maintenir le taux de taxe d'aménagement de 5% sur le reste du territoire communal.

Article 3 : DÉCIDE de maintenir le taux de taxe d'aménagement majoré de 10 % sur le Secteur Gare,

Article 4 : DÉCIDE de porter à 5 000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.

Article 5 : CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

VILLE DE HOUILLES

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

AR. délivré le : 05 OCT. 2022

Publication effectuée le : 05 OCT. 2022

Exécutoire ce jour : 05 OCT. 2022

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,



Julien CHAMBON



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture : 02/07/2024
078-217803113-20220928-DCM22-105-AI
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir,
devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de
sa date de transmission au représentant de l'Etat et de publication et / ou notification

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES
Commune :
HOUILLES
Section : AL
Feuille : 000 AL 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 16/09/2022
(base horizontale de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des Impôts foncier suivant :
LES SAULLES - Accueil et débrassage de
la taxe foncière
02 47 44 52 - fax 01 30 97 45 76
les.saulles@dgfip.finances.gouv.fr

Le plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
Ministère de l'Action et des Comptes



**Secteur de TAM à 10 %
Les PIERRATS
Zone UBb du PLU**

Date de réception préfecture : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : YVELINES
Commune : HOUILLLES

Section : AH
Foliole : 000 AH-01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1250

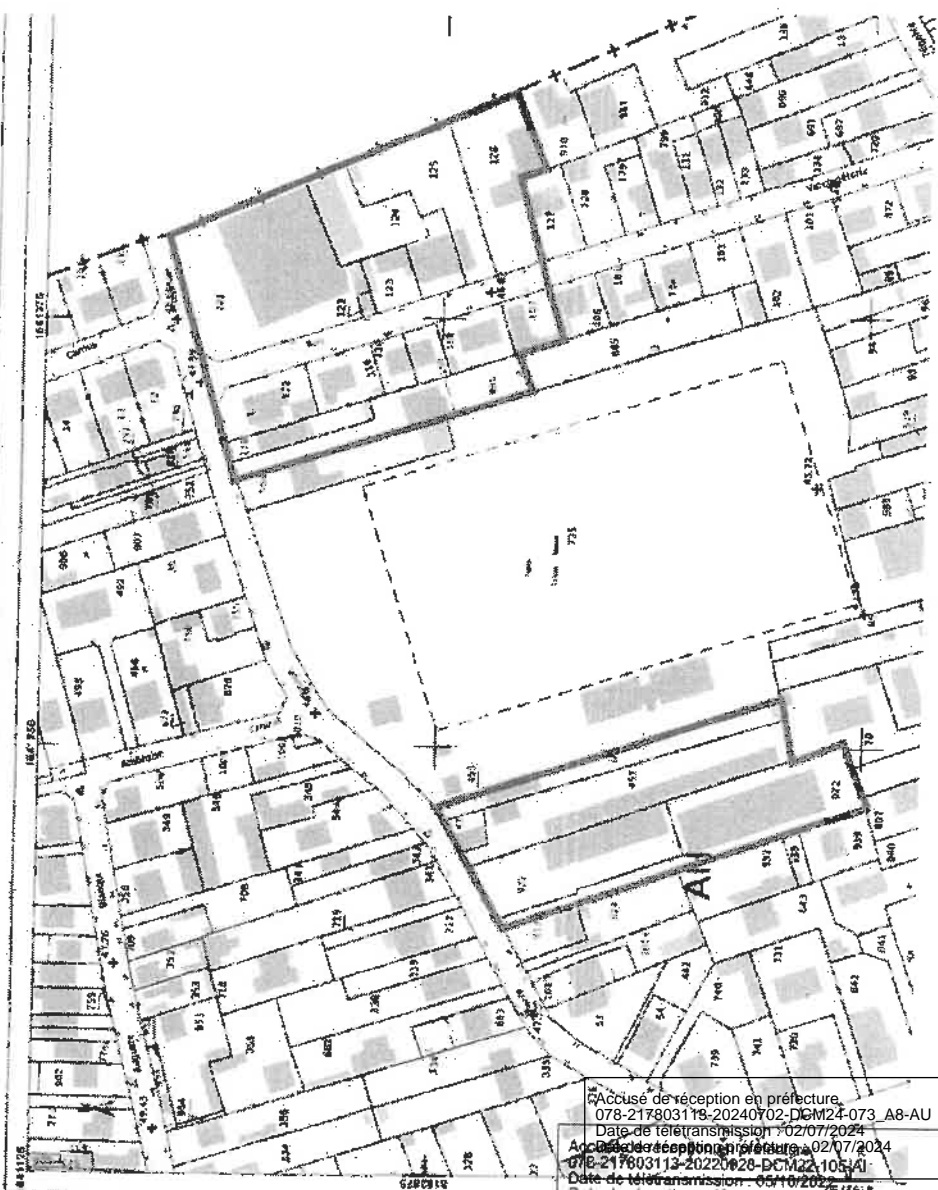
Date d'édition : 16/09/2022
(lunetu horaire 09 Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC-89
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h - 13h30/18h sauf le mercredi de 8h30/12h 78011
78015 VERSAILLES
tel. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76
cadd.versailles@dgfi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Secteur de TAM à 10 %
Les Blancches
Zone UHb du PLU

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20220628-DCM22-105-AI
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLLES

Section : AC
Famille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/09/2022
(niveau Notaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93/CC49
S2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan actualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h -
78115 VERSAILLES
tel. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@sgf.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

carfasire.gouv.fr



Secteur de TAM
Belles-Vues
Zone UHb du PLU

Accuse de réception en préfecture
078-217808413-20240702-DSM24-073-A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
078-217808413-20220926-DCM22-105-AI
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES
Commune :
MOUILLES

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

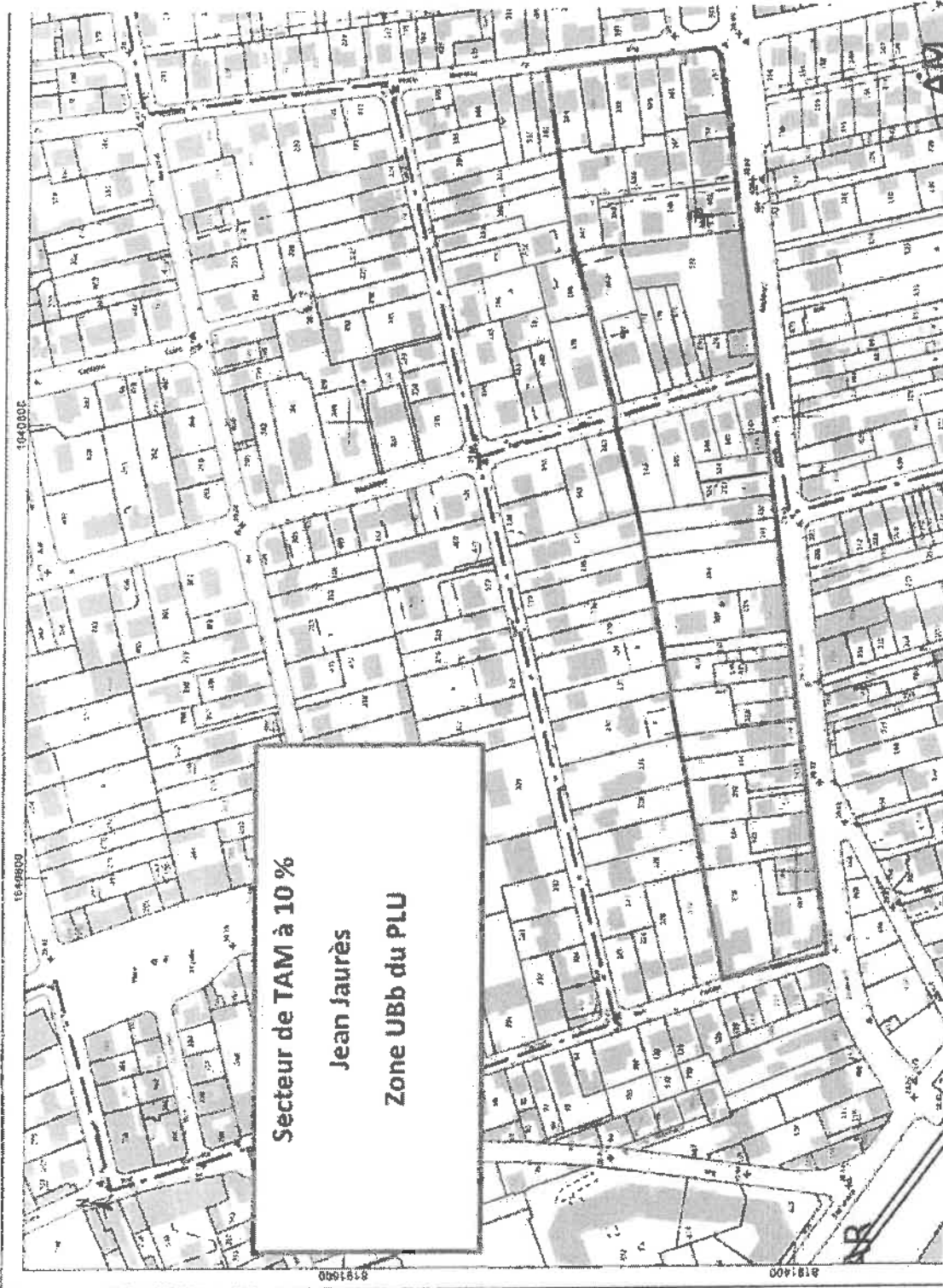
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Document en projection : RGF93CC49

Document révisé sur cet extrait est géré par le
Service des Impôts Foncier (SIF) - Accueil et délivrance de
documents en préfecture
078-2178031-13-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Appareil de réception en préfecture : 02/07/2024
078-2178031-13-20240702-DCM22-105-A1
Date de transmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Secteur de TAM à 10 %
Jean Jaurès
Zone UBb du PLU





Secteur de TAM
Centre Ville
Zone UA du PLU

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024
078-217803113-20240702-DCM24-073-AU
Date de télétransmission : 05/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/2024

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00.286/DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Houilles, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité

ARRETE :

Article 1

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Houilles, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Houilles du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Houilles.

Les tronçons concernant la commune de HOUILLES sont listés dans les tableaux suivants :

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 308	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 311	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert

Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Rue de Stalingrad	RD 308 Limite Bezons	4	30 m	Tissu ouvert

Tableau des voies ferrées

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
340	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert
975-900	Limite Carrières-sur-Seine P.K. 12+761 (Ligne 340)	3	100 m	Tissu Ouvert
990	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

Article 5

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Houilles pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Houilles, et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

Article 6

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Houilles au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Houilles.

Article 7

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

Article 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Houilles et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

Fait à Versailles, le 10 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par déléguation
Le Secrétaire Général



Marc DELATTRE



Arrêté n°78-2021- 06-15-00004

portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires
gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10, et R. 571-32 à R. 571-43 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2, R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL,

n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 portant respectivement classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur les communes d'Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffargis, Aulnay-sur-Mauldre, Beynes, Boinville-le-Gaillard, Bois-d'Arcy, Boissy-Mauvoisin, Bonnières-sur-Seine, Bougival, Bréval, Buc, Buchelay, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chanteloup-les-Vignes, Chatou, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Élan-court, Épône, Les Essarts-le-Roi, L'Étang-la-Ville, Flins-sur-Seine, Fontenay-le-Fleury, Freneuse, Gargenville, Gazeran, Guerville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jeufosse, Jouy-en-Josas, Jouy-Mauvoisin, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Longvilliers, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Mareil-sur-Mauldre, Marly-le-Roi, Maule, Médan, Ménevilliers, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphlette, Nézel, Noisy-le-Roi, Orsonville, Paray-Douaville, Le Pecq, Perdreaux, Le Perray-en-Yvelines, Plaisir, Poissy, Porcheville, Port-Villez, Rambouillet, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-de-la-Grange, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Hilarion, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Sartrouville, Thiverval-Grignon, Trappes, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Vieille-Église-en-Yvelines, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Viroflay, Lévis-Saint-Nom et Limetz-Villez ;

VU le recensement des infrastructures devant faire l'objet d'un classement sonore ou d'une actualisation de leur classement sonore effectué par la RATP et SNCF Réseau sur son réseau et réalisé pour le compte du Préfet, ainsi que la proposition de classement sonore à leur appliquer ;

VU la consultation des communes du 01/09/2020 au 08/12/2020, et les avis formulés ;

CONSIDERANT que le classement sonore des infrastructures gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines a lieu d'être actualisé compte tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant et des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté ;

SUR proposition de la Directrice départementale des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL, n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 sont modifiés comme suit :

Les tableaux des voies ferrées, présents à l'article 2 des différents arrêtés, sont supprimés.

Article 2

La catégorie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définie en application des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L _{aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L _{aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 84	L > 79	1	300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	10 m

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en U ;
- à une distance de 10 mètres de l'infrastructure, pour les voies en ouvert.

Les notions de rue en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6 h – 22 h) et nocturne (22 h – 6 h), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

Article 3

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent des réseaux ferrés gérés par la RATP et SNCF Réseau.

Chaque infrastructure ou tronçon d'infrastructure de ce réseau, classé au titre du classement sonore, est listé en annexe II du présent arrêté avec les communes concernées, le début et la fin du tronçon classé, le type de tissu urbain traversé, sa catégorie et le secteur affecté par le bruit associé à la catégorie.

La cartographie des infrastructures classées ainsi que les secteurs affectés par le bruit associés sont annexés au présent arrêté.

La cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associés est disponible sur le site internet de la préfecture des Yvelines :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Sante/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Classement-des-voies-bruyantes/Classements-sonores-des-voies-ferrees-2021>

Article 4

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire, ainsi que les parties nouvelles de ces types de bâtiments existants, situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées à l'article 3, présentent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Article 5

Les infrastructures de transports terrestres classées dans l'une des 5 catégories du classement sonore, ainsi que les périmètres des secteurs affectés par le bruit associés, sont reportés par les maires des communes concernées dans les annexes des documents d'urbanisme respectifs, à titre d'information.

Article 6

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines et est affiché pendant un mois dans les mairies des communes listées en annexe I.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois à compter de sa publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois.

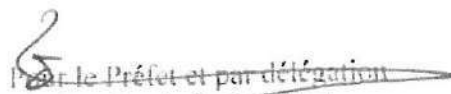
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être fait notamment de manière dématérialisée par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>).

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, les sous-préfets des arrondissements de Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye et Rambouillet, la directrice départementale des territoires des Yvelines, ainsi que les maires des communes listées en annexe I sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le **15 JUIN 2021**

Le préfet des Yvelines


Par le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Etienne DESPLANQUES

ARRÊTÉ N°21/08

PORTANT APPROBATION DU CLASSEMENT SONORE DES VOIES FERROVIAIRES GÉRÉES PAR LA RATP ET SNCF RÉSEAU DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES

Le Maire de JOUY EN JOSAS,

VU le Code de l'environnement notamment l'article L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-2, R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 153-53 et R. 153-18 ;

VU l'arrêté n° 78-2021-06-15-00004 mettant à jour le classement sonore des voies ferroviaires

CONSIDÉRANT la nécessité d'inclure dans les annexes du PLU la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La mise à jour concerne le classement sonore des voies ferroviaires et ses annexes gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines au PLU suite à l'arrêté préfectoral du 21 Juin 2021.

ARTICLE 2 : Le PLU de la commune de Jouy-en-Josas est mis à jour à la date du présent arrêté conformément aux dispositions visées ci-dessus.

A cet effet, les annexes du PLU ont été complété par la cartographie du réseau classé et la cartographie des secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 3 : La mise à jour sera effectuée sur les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public, en Mairie de Jouy-en-Josas.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la mairie durant au moins un mois.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Fait à Jouy-en-Josas, le
Pour le Maire et par délégation,



Gilles CURTI
1er Adjoint au Maire

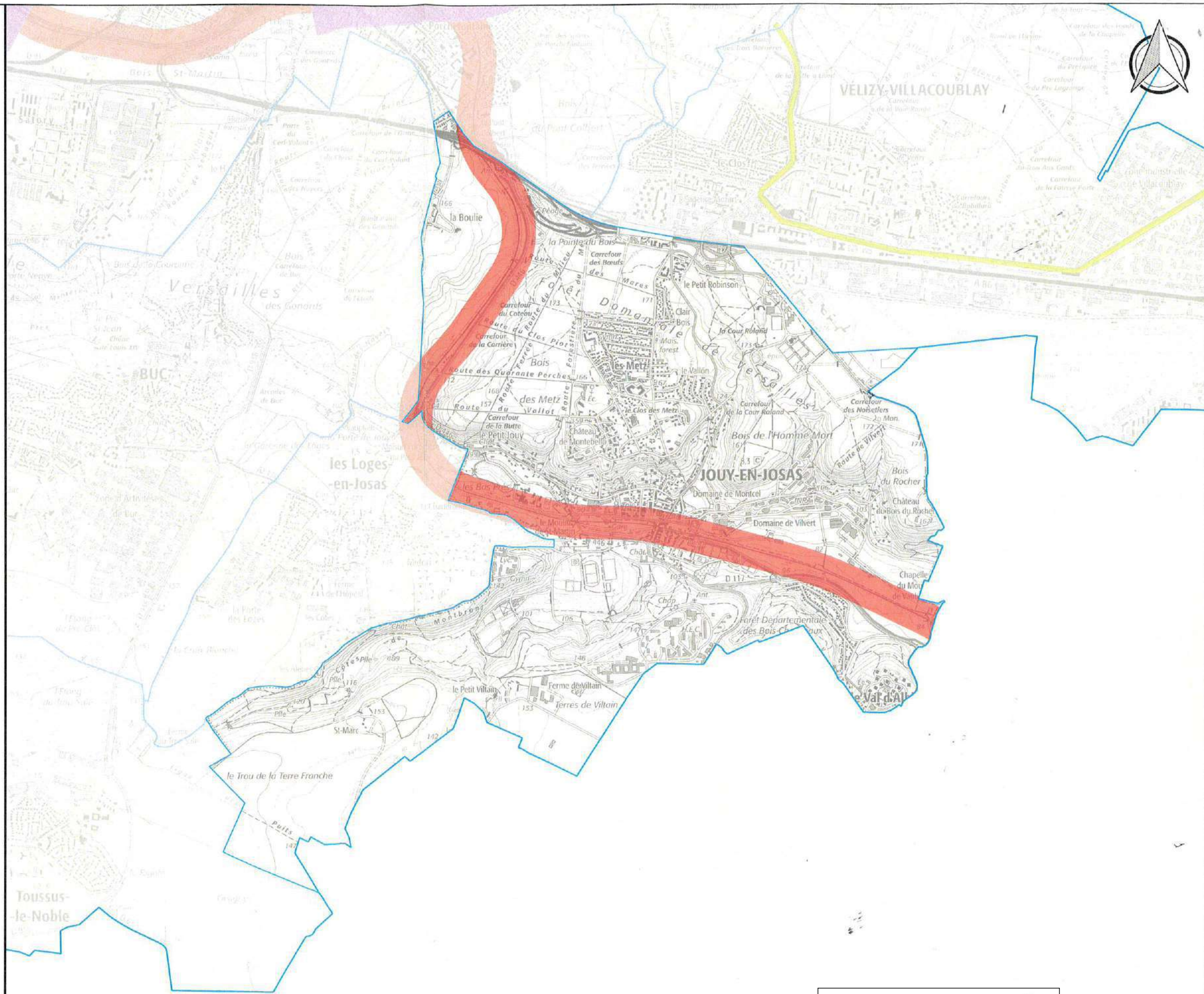
Madame le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux (2) mois à compter de son affichage.

Légende

Secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure ferroviaire :

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5



Classement sonore des voies ferrées (secteurs affectés par le bruit)
 approuvé par arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021

Commune : Jouy-en-Josas

Source de données : DDT78
 Fond cartographique numérique :
 BD TOPO@IGN
 SCAN 25@IGN

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception en préfecture : 02/07/2024

Réalisation : DDT78/SE/PRN Diffusion : PUBLIC

Date : 15/06/2021 Échelle (A3) : 1:25000

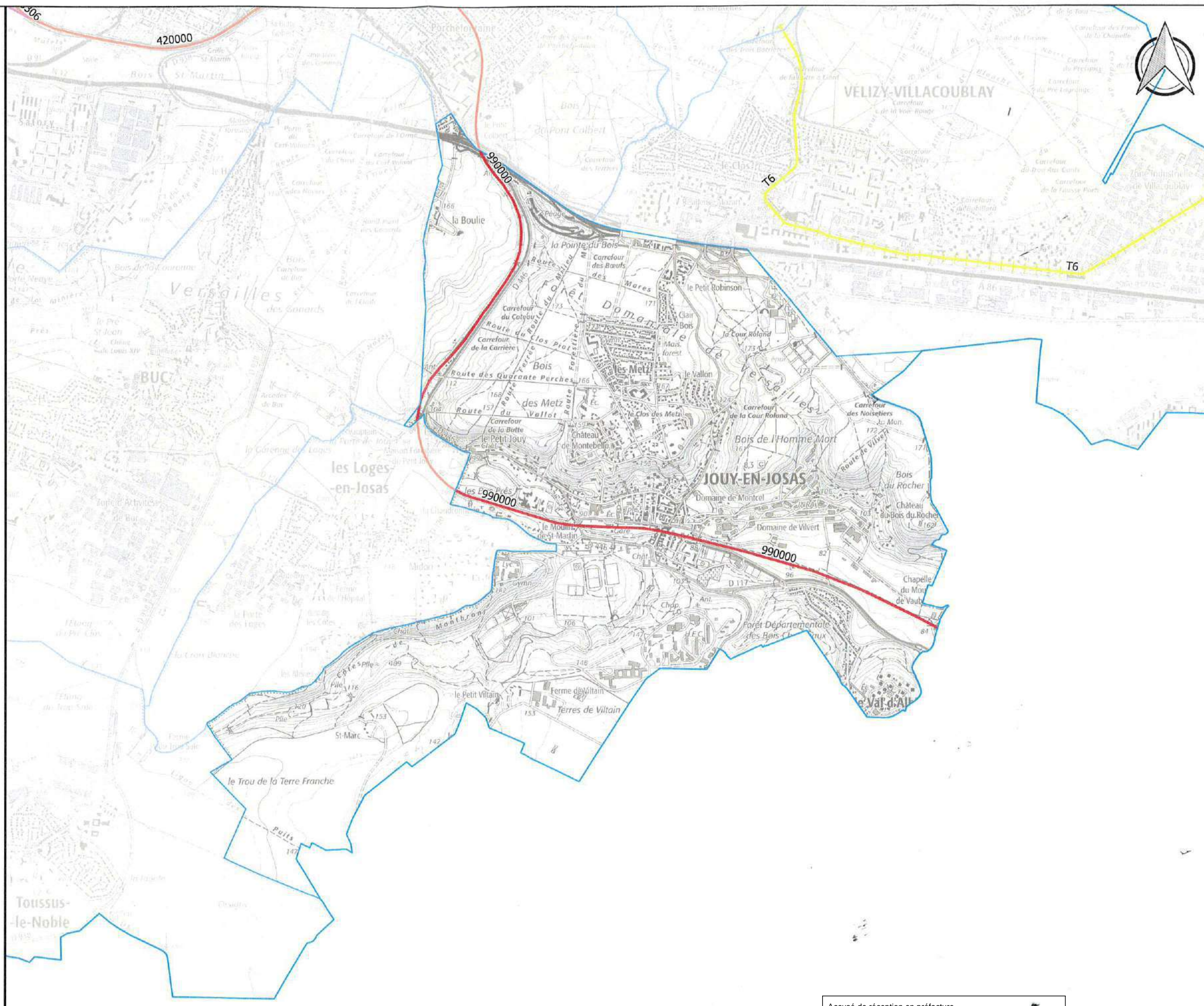
Légende

Classement sonore ferroviaire :

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5
- Non classé

Gestionnaire du réseau :

- RATP
- SNCF



0 500 1000 m



Classement sonore des voies ferrées (réseau concerné)
approuvé par arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021

Commune : Jouy-en-Josas

Source de données : DDT78
Fond cartographique numérique :
BD TOPO@IGN
SCAN 25@IGN

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024

Réalisation : DDT78/SE/PRN Diffusion : PUBLIC

Date : 15/06/2021

Échelle (A3) : 1:25000



Numéro de l'infrastructure Dénomination	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
431000 LGV « Atlantique » Paris Montparnasse à Bordeaux	SNCF Réseau	Limite avec l'Essonne (Longvilliers)	Limite avec l'Eure-et-Loir (Orsonville)	1	300 m	Allainville Boinville-le-Gaillard Longvilliers Orsonville Paray-Douaville
973000 Paris St-Lazare à Versailles RD	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine (Viroflay)	Gare de Versailles Rive Droite	3	100 m	Versailles Viroflay
974000 Saint-Cloud à St-Nom-la-Bretèche	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine (La Celle-Saint-Cloud)	Gare de Saint-Nom-la-Bretèche-Forêt-de-Marly	4	30 m	Bougival La Celle-Saint-Cloud L'Étang-la-Ville
975900 Nanterre U. à Sartrouville	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine (Carrères-sur-Seine)	Jonction avec la ligne 340000 (Houilles)	3	100 m	Carrères-sur-Seine Houilles
977000 Paris Invalides à Versailles RG	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts-de-Seine	Jonction avec la ligne 420000	3	100 m	Viroflay
978300 Racc ^t de Viroflay	SNCF Réseau	Séparation avec la ligne 420000	Gare de Versailles Château	3	100 m	Versailles
978300 Racc ^t de Viroflay	SNCF Réseau	Raccordement à la ligne 977000	Raccordement à la ligne 420000	4	30 m	Viroflay
990000 Grande Ceinture de Paris	SNCF Réseau	Gare de Noisy-le-Roi	Gare de Saint-Germain-en-Laye Gde Ceinture	4	30 m	L'Étang-la-Ville Mareil-Marly
		Jonction avec la ligne 340000	Limite avec les Hauts-de-Seine	2	250 m	Houilles Sartrouville
		Limite avec l'Essonne (Jouy-en-Josas)	Jonction avec la ligne 420000 (Versailles)	3	100 m	Buc Jouy-en-Josas
990306 Racc ^t des Marelots	SNCF Réseau		Totalité	3	100 m	Versailles

Plan du classement sonore des infrastructures terrestres



LÉGENDE

Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres

-  Infrastructure concernée par le classement acoustique
-  Secteur concerné par le bruit des infrastructures de transports terrestres

L'ensemble du territoire communal est soumis au droit de préemption urbain institué par délibération du conseil municipal du 14 décembre 1990



N° 90-195

OBJET : UrbanismeInstitution du Droit de Prémption
Urbain Renforcé.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des
Communes, Départements et Régions,

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 en matière d'Urbanisme,

Vu la loi n° 75.1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique
foncière,Vu la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise
en oeuvre de principes d'aménagement,Vu la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser
l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et
le développement de l'offre foncière,Vu la loi n° 87.557 du 17 juillet 1987, complétant la loi n° 85.729 du 18
juillet 1985,Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211.1, L.211.4,
R.211.2 et R211.3,Vu la délibération du 31 août 1987, maintenant le Droit de Prémption
Urbain sur l'ensemble du territoire communal, en substitution pur et simple
de la zone d'Intervention Foncière instituée le 18 octobre 1976,Considérant qu'il est important pour la ville de contrôler les diverses
transactions immobilières et de maîtriser les acquisitions foncières, sur
l'ensemble de son territoire,**Décide :**

Article 1er : d'instituer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur
l'ensemble du territoire communal, qui permette d'avoir
connaissance des mutations réalisées dans les copropriétés de
plus de 10 ans, et les bâtiments de moins de 10 ans.

Article 2 : que la présente délibération sera affichée en Mairie, pendant un
mois, et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux
diffusés dans le Département.

Article 3 : que copie de la présente délibération sera adressée, sans délai,
au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil
Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des
Notaires, aux Barreaux constitués près des Tribunaux de Grande
Instance de Versailles et au Greffe de ce même Tribunal,

Adopte,

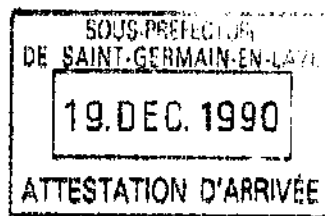
Et ont, les membres présents, signé au registre,

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,
Conseiller Général des Yvelines.
L'Adjoint délégué,



[Signature]
F. BIGOT.



Attestation
Acte parvenu aux services
préfectoraux le : *19 décembre 1990*
Exécutoire par application
de la loi N° 82-623 du 22/7/1982
Publié le : *21 décembre 1990*

Pour le Maire,

Conseiller Général,
L'Adjoint Délégué,



F. BIGOT

[Signature]

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE
HOUILLES

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

DCM 24/015

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumis au droit de préemption

—
République française

Département
des Yvelines

Canton de Houilles

—
Le Conseil municipal
se compose
de **39 membres**

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

Le 27 février 2024 à 19h04, 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 20 février 2024).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, M^{me} RIBAUTE-PICARD Delphine, M^{me} LECLERC Céline, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} GOUAR Saara, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine par M^{me} COLLET Marina
- M^{me} DUFOUR Florence par M. HAUDRECHY Christophe
- M^{me} BROUTIN Gaëlle par M^{me} MARTINHO Sandrine
- M^{me} HERREBRECHT Christine par M^{me} PRIM Céline
- M. CADIOT Laurent par M. MIQUEL Pierre
- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle par M^{me} LABUS Ewa
- M^{me} MICHEL Fleur par M. BERTRAND Romain
- M. BOIVIN Claude par M^{me} BELALA Monika

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h10 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 19h16 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} COLLET Marina, à 19h18 (a pris part à tous les votes)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

- M^{me} GOUAR Saara, à 23h27 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/014)
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, à 23h47 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/016)

ABSENCE :

/

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240306-DCM24-015-AI
Date de télétransmission : 06/03/2024
Date de réception préfecture : 06/03/2024



VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

VILLE DE
HOUILLES

—
DCM 24/015
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

—
Objet : Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumis au droit de préemption

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 241-1, L. 214-2 et L. 214-3 permettant au Conseil municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu le rapport en annexe comprenant un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et un plan du périmètre de sauvegarde, adressé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines du 21 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines du 21 novembre 2023,

Considérant qu'au sein du périmètre de sauvegarde, les vendeurs de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux doivent informer la Commune avant toute cession, et que celle-ci peut éventuellement préempter dans les conditions prévues par le décret susvisé,

Considérant que l'objectif visé par ces dispositions est de permettre à la commune de préserver ses commerces de proximité dans un souci de maintien de la diversité commerciale, et d'éviter que certains commerces, notamment ceux de bouche, ne soient progressivement évincés,

Considérant que le commerce de proximité est nécessaire à l'animation locale et, qu'en facilitant la vie quotidienne des Ovillois, il répond à un objectif d'intérêt général,

Considérant que la situation du commerce et de l'artisanat local et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ont rendu nécessaire la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture 078-217803113-20240306-DCM24-015-AI
Date de télétransmission : 06/03/2024
Date de réception préfecture : 06/03/2024

Considérant que des réunions de travail et d'information ont eu lieu avec les commençants durant l'étude sur le développement économique,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (28 voix pour dont 27 du groupe Houilles La Ville Que J'aime, 1 de M. HERAUD, 7 voix contre du groupe ID COMMUNE et 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire).

Article 1^{er} : **DÉLIMITE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², sont soumises au droit de préemption.

Le périmètre concerne les voies et places suivantes :

- Pour le secteur centre-ville
 - Avenue Charles de Gaulle
 - Rue Gambetta (en partie)
 - Rue Marcel Sembat
 - Place du 14 juillet
 - Avenue Maréchal Foch (en partie)
 - Avenue Carnot
 - Rue de la Marne (en partie)
 - Rue Marceau
 - Rue Gabriel Péri (en partie)
 - Rue de l'Église
 - Rue Camille Pelletan (en partie)
 - Rue du 4 septembre (en partie)
- Pour le secteur gare
 - Rue Robespierre (en partie)
 - Rue Gay Lussac (en partie)
 - Avenue Jean Jacques Rousseau (en partie)
- Rue des Fermettes (en partie)
- Pour le secteur Jean Jaurès
 - Rue Gambetta (en partie)
 - Boulevard Jean Jaurès (en partie)
 - Rue Ernest Renan (en partie)
- Pour le secteur Henri Barbusse
 - Boulevard Emile Zola (en partie)
 - Boulevard Henri Barbusse (en partie)
 - Rue Camille Pelletan (en partie)
 - Rue Chanzy (en partie)
 - Rue du Passage de la Mule (en partie)
- Pour le secteur Stalingrad
 - Rue Stalingrad (en partie)

Ce périmètre est représenté sur le rapport annexé à la délibération.

Article 2 : **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de la délibération pendant un mois ;
- Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 : Sont annexés à la présente délibération le rapport envoyé à la Chambre de commerce et de l'industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines et à la Chambre des Métiers de l'Artisanat des Yvelines, ainsi que leurs avis.

Ville de Houilles

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

AR. délivré le : 06 mars 2024

Publication effectuée le : 06 mars 2024

Exécutoire ce jour : 06 mars 2024

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,



Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 07/07/2024
078-217803113-20240306-DCM24-015-AI
Date de télétransmission : 06/03/2024
Date de réception préfecture : 06/03/2024



VILLE DE
HOUILLES

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité



3 avenue Condorcet, 69100 Villeurbanne

2 rue Crucy, 44000 Nantes

24 rue Louis Blanc, 75010 Paris

59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse

Accusé de réception en préfecture	
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU	
Date de télétransmission : 07/06/2024	Rapport de justification
Date de réception préfecture : 07/06/2024	Avril 2023

TABLE DES MATIERES

1 CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET CADRE RÉGLEMENTAIRE	3
1.1 Contexte de l'intervention	3
1.2 Cadre réglementaire.....	5
2 CONTEXTE LOCAL ET ENVIRONNEMENT MARCHAND.....	9
2.1 Environnement concurrentiel.....	9
2.2 Profil sociologique de la clientèle principale de la commune de Houilles	10
2.3 Fonctionnement de la commune de Houilles.....	11
1. Les secteurs d'étude.....	11
2. Générateurs de flux	12
3. Les linéaires marchands et flux de clientèle	12
2.4 Synthèse	15
3 STRUCTURE DE L'OFFRE MARCHANDE DE LA COMMUNE	16
3.1 Analyse de l'activité commerciale à l'échelle de la commune.....	16
3.2 Analyse de l'activité non sédentaire.....	19
3.3 Synthèse	19
4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE.....	21
4.1 Éléments de justification	21
4.2 Périmètres géographiques proposés.....	24

1 CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

1.1 Contexte de l'intervention

Le commerce est avant tout une affaire de commerçants, mais les pouvoirs publics doivent désormais mettre en œuvre des stratégies de territoires, et organiser cette fonction économique comme elles organisent depuis bien longtemps l'habitat, les zones d'activités, les transports ou les équipements.

Il s'agit alors de trouver la bonne place et le bon rôle pour chaque forme de commerce - le centre-ville, les quartiers et la périphérie - dans l'armature économique du territoire, sans stigmatiser ou opposer et dans une recherche permanente de diversité et de complémentarité.

Il faut surtout actionner aujourd'hui TOUS les leviers, depuis la stratégie et l'observation dynamique du commerce et des politiques publiques engagées, jusqu'à des interventions très opérationnelles sur du foncier ou des espaces publics, ou l'accompagnement individuel et collectif des entreprises.

Et une des étapes incontournables des stratégies de dynamisation des centralités reste leur traduction en orientations réglementaires et notamment la capacité à intervenir sur les cessions de fonds de commerce en s'appuyant sur un périmètre sauvegarde.

L'étude de stratégie de développement commercial réalisée par AID en 2022 a mis en évidence des éléments de contexte nécessaires pour orienter la stratégie commerciale à mettre en place dans la commune :

- D'abord, la croissance démographique de la commune est en hausse depuis plusieurs années. Cette tendance montre l'attractivité du territoire, liée au cadre de vie et à une forte connexion à la Métropole Parisienne.
- La multipolarisation de l'offre : 5 pôles commerciaux ont été identifiés. Ils disposent d'une offre diffuse et sont déconnectés les uns des autres
- Le manque d'immobilier commercial (9% de vacance commerciale contre 12% en moyenne nationale) et un faible potentiel de développement commercial si les locaux vacants sont réactivés
- Le déséquilibre de l'armature commerciale, notamment en centre-ville qui ne concentre que 40% de l'offre commerciale totale
- La forte représentation des services non commerciaux, qui concernent en majorité les banques et les agences immobilières (40% de l'offre du centre-ville), situés sur des linéaires premium et qui fragilisent d'avantage la structure du centre-ville

- La forte représentation des activités automobiles sur les boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès (environ 25% de l'offre commerciale de ces secteurs) qui engendrent des nuisances pour le tissu résidentiel et dont la mutation est à anticiper
- Une inadéquation entre les attentes et besoins de la population par rapport à l'offre commerciale. Des manques ont été soulevés concernant le manque de convivialité et le manque de restauration et cafés. En effet, l'étude a montré un taux de commercialité faible (26%, contre une moyenne nationale de 29%)

Le taux de commercialité est un indicateur qui permet de mesurer la vitalité d'une armature commerciale au regard de la diversité de l'offre qui génère le plus de flux réguliers, à savoir les commerces de proximité et les commerces de destination. Ces activités restent tout particulièrement importantes pour conserver un centre-ville attractif et équilibré, répondant aux attentes spécifiques des différentes cibles de clientèle : habitants, actifs, visiteurs et des personnes de passage.

Ainsi la commune de Houilles a souhaité mesurer avec précision les enjeux de maintien des équilibres de l'économie de proximité dans son centre-ville afin de motiver l'instauration d'un ou de plusieurs périmètres de sauvegarde pour la mise en œuvre du droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux.

Ce rapport d'étude vise en ce sens à répondre à plusieurs objectifs :

- Dresser un état des lieux de la situation du commerce et de l'artisanat de la commune de Houilles, dans son contexte concurrentiel,
- Analyser la clientèle et les comportements d'achats prospectifs des différentes cibles de consommateurs,
- Dégager une expertise et des enjeux spatialisés,
- Proposer les périmètres de sauvegarde sur lesquels pourront être exercés le droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux.

1.2 Cadre règlementaire

Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan, dans le but de préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné - art. 58 de la loi du 02 août 2005, modifié par la loi du 18 juin 2014.

Biens concernés

Les biens susceptibles d'être préemptés dans le cadre de la procédure de droit de préemption commercial sont les suivants :

- fonds artisanaux,
- fonds de commerce,
- baux commerciaux,
- terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

Enfin, la préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui constitue un bien meuble non soumis au droit de préemption.

Délimitation du périmètre de sauvegarde

La procédure de droit de préemption commercial suppose au préalable la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont l'étendue, le contour ou la superficie sont laissés à la libre appréciation du conseil municipal. Il peut s'agir uniquement par exemple du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues.

Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis à l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) dans le ressort desquelles se trouve la commune. Les chambres consulaires ont 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.

Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Le périmètre de sauvegarde sera annexé au PLU en vigueur de la commune.

Déclaration préalable

Avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce ou de céder un bail commercial, situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces de proximité, le cédant doit en faire la déclaration à la commune.

Cette déclaration, accompagnée du bail commercial, doit mentionner les informations suivantes :

- le prix et les conditions de la cession envisagée,
- l'activité de l'acquéreur pressenti,
- le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail,
- le chiffre d'affaires réalisé par le cédant.

La déclaration préalable est obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de 5 ans après la cession).

Préemption de la commune

Lorsque la commune fait partie d'un EPCI y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie de ses compétences. La commune ou l'EPCI délégataire peuvent également déléguer leur droit de préemption commercial à d'autres structures.

Le droit de préemption commercial peut ainsi être exercé par :

- la commune,
- un EPCI dont elle fait partie,
- un établissement public,
- une société d'économie mixte (SEM),
- le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Lorsque la commune a délégué son droit de préemption, le maire transmet la déclaration d'intention d'aliéner au délégataire. Dans le cas où le délégataire est un EPCI ayant lui-même délégué ce droit, son président transmet à son tour la déclaration à son délégataire.

Le maire, ou son délégataire, dispose de 2 mois pour exercer éventuellement le droit de préemption au profit de la commune ou de l'établissement délégataire, ou y renoncer.

Le silence équivaut à renonciation d'acheter le commerce.

Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Rétrocession du commerce

Le maire, ou son délégataire, ayant mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité (ou le développement) des activités dans le périmètre concerné.

Pendant ce délai de revente, la commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession peut être porté à 3 ans.

Avant toute décision de rétrocession, le maire doit, dans le mois suivant la signature de l'acte, afficher en mairie pendant 15 jours, un avis de rétrocession : appel à candidatures, description du fonds, du bail ou du terrain, prix proposé et cahier des charges, notamment.

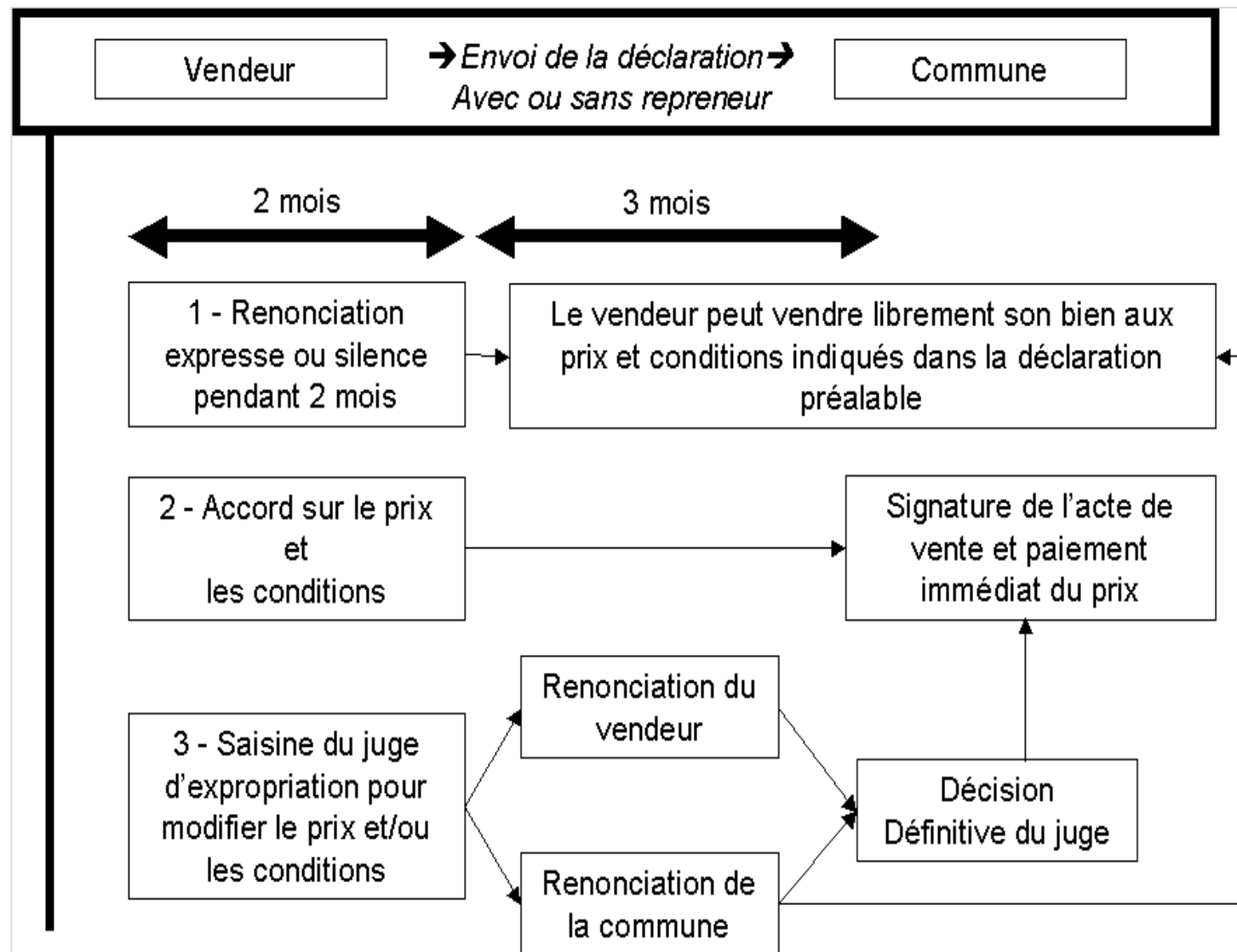
La rétrocession est autorisée par délibération du conseil municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire. Un état des lieux est nécessaire avant tout transfert du droit au bail.

Dans le cas où le droit de préemption a été délégué, le délégataire transmet l'avis de rétrocession au maire qui en assure la publicité.

En cas de préemption d'un bail commercial, le bailleur, dont l'accord est obligatoire, peut s'opposer au projet de

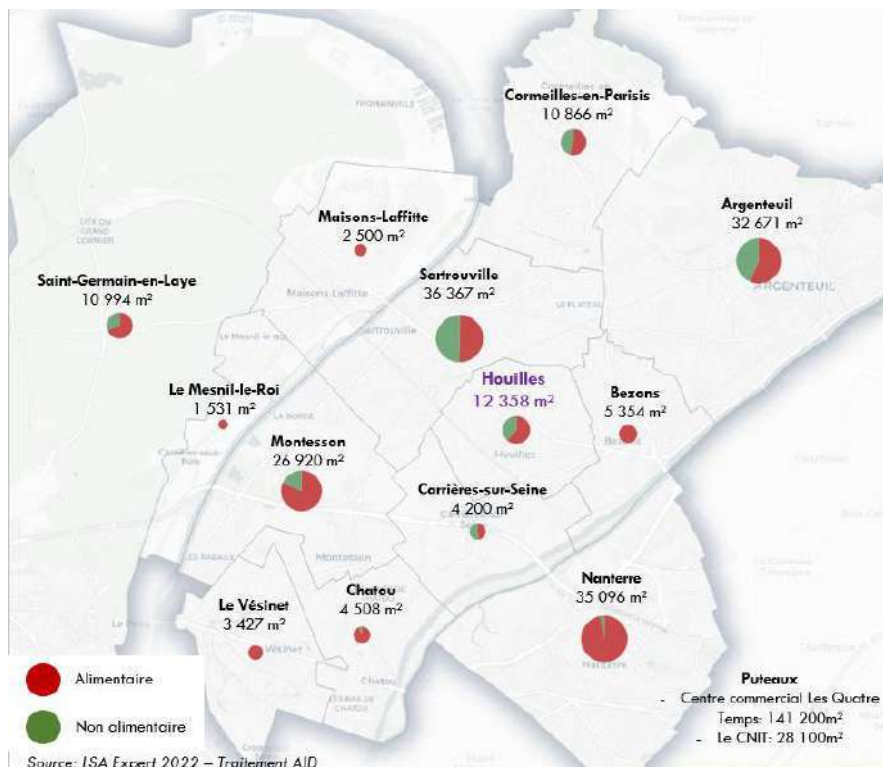
rétrocession en saisissant en référé le président du Tribunal de Grande Instance.

Synthèse de la procédure de préemption :



2 CONTEXTE LOCAL ET ENVIRONNEMENT MARCHAND

2.1 Environnement concurrentiel



Répartition de l'offre commerciale concurrente (+300 m²)

Source : Etude pour l'élaboration d'une stratégie commerciale pour la commune de Houilles, (septembre 2022), traitement AID

La commune de Houilles se situe au sein de la Communauté d'Agglomération de Saint Germain Boucles de Seine, relativement proche de la métropole Parisienne (8 min de La Défense en RER A et environ 20 min de la Gare de Lyon).

Houilles s'insère au cœur d'un environnement concurrentiel assez dense en GMS (Grandes et Moyennes surfaces de plus de 300 m²) constitué de différentes polarités commerciales :

- Sartrouville : plus de 36 000 m²
- Montesson : 27 000 m²
- Argenteuil : plus de 32 000 m²
- Nanterre : plus de 35 000 m²

L'évasion commerciale se fait principalement sur ces pôles majeurs, notamment pour les dépenses alimentaires. Les dépenses pour les achats non alimentaires sont en majorité réalisées à Puteaux (Centre-commercial Les Quatre Temps avec plus de 141 000 m² de surface).

L'offre actuelle de Houilles répond aux besoins des résidents pour les besoins du quotidien et hebdomadaires. La densité commerciale est cependant inférieure à la moyenne en Ile de France, notamment sur le secteur non alimentaire (144 m² pour 1 000 habitants à Houilles contre 391 m² en Ile-de-France).

La commune de Houilles comprend 12 358 m² de grandes et moyennes surfaces qui se décompose en :

- 7 640 m² de surfaces alimentaires. La présence des magasins E. Leclerc, Auchan au sein de la commune limitent de ce fait l'évasion. Compte tenu de leur localisation, les synergies et

l'effet locomotive entre ces points de vente et le centre-ville restent toutefois très limitée. Seul Casino, présent en centre-ville pourrait jouer ce rôle. Son impact reste toutefois très limité du fait du vieillissement de ce point de vente,

- 4 718 m² pour le non-alimentaire sans véritable locomotive.

Le Grandes et Moyennes Surfaces positionnent Houilles comme une polarité secondaire car elles répondent aux besoins de consommation quotidienne et hebdomadaire de sa population. Son rayonnement est donc limité.

2.2 Profil sociologique de la clientèle principale de la commune de Houilles

La commune de Houilles s'inscrit dans une dynamique positive et favorable à la consommation.

Elle compte 32 800 habitants et sa croissance démographique est en constante évolution (+1,56 % entre 2013 et 2018).

Les indicateurs socio-démographiques des ménages de la commune affichent des caractéristiques sociales et économiques bénéfiques à la consolidation des activités commerciales et à la consommation :

- Le territoire est dynamique et plutôt jeune puisque la part des moins de 35 ans est de 45 % (43 % pour le département)
- La part des catégories socioprofessionnelles supérieures¹ représente 35 % des catégories socioprofessionnelles hors retraités, contre 28 % pour la moyenne départementale.
- Le revenu moyen de la population est de 37 021 euros, il est inférieur à celui du département (39 372 euros) mais largement supérieur au revenu moyen national (27 148 euros).

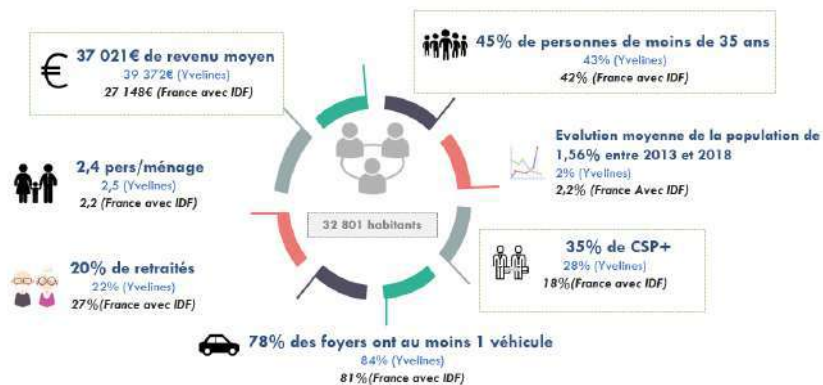
Pour autant, la faiblesse de l'indicateur de concentration de l'emploi² (34) et l'important taux de navetteurs (85 %) trahissent un phénomène "d'actifs navetteurs" qui effectuent des déplacements pendulaires dans la région Ile-de-France. Ces actifs sont susceptibles de consommer dans des commerces situés dans leurs zones d'emploi ou sur leurs trajets, en opportunité de flux.

Parallèlement, la commune attire plus de 3 000 actifs chaque jours (contre 13 330 sortants) provenant majoritairement de Sartrouville (10 %), de Bezons et d'Argenteuil (4 %). Ces actifs consomment principalement sur les zones de flux, notamment le boulevard Jean Jaurès qui accueille l'espace commercial Sarazin (E. Leclerc et une boulangerie).

¹ CSP+ : artisan, commerçant, chef d'entreprise, cadre, prof. Int. Sup.

² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'enjeu sera ici de veiller à l'adéquation de l'offre à la demande et à l'adaptation des horaires d'ouvertures des commerces dans l'objectif de capter cette clientèle active, actuellement tournée vers les pôles commerciaux.



Profil sociologique de la clientèle - infographie AID

Source : INSEE 2019

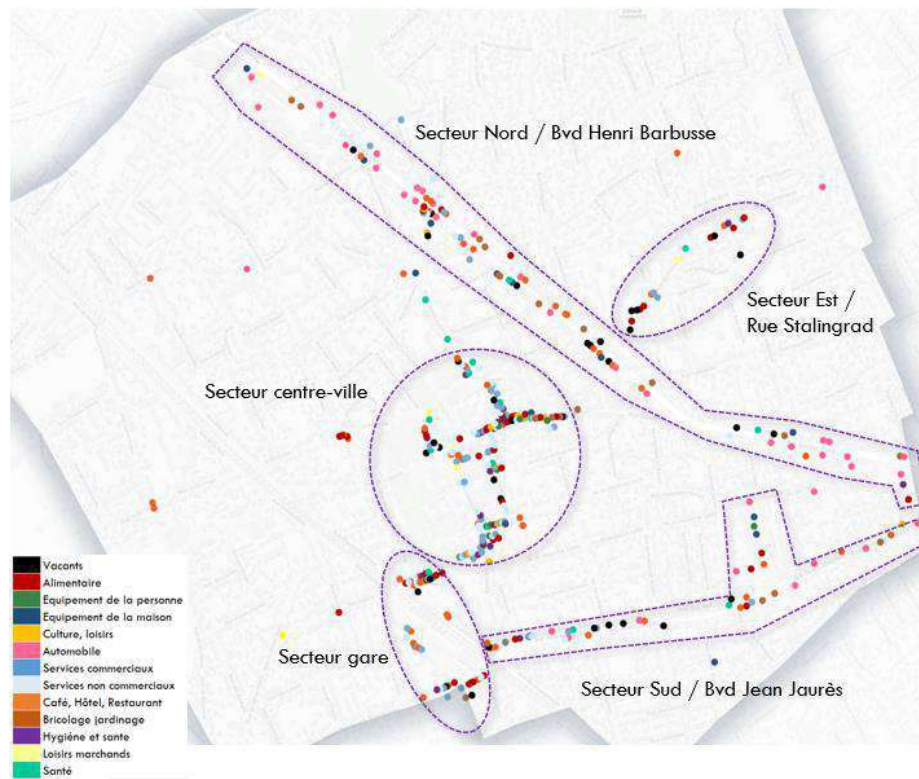
2.3 Fonctionnement de la commune de Houilles

1. Les secteurs d'étude

L'offre commerciale totale de la commune a été expertisée. Dans un objectif de lisibilité, 5 secteurs ont été identifiés et répondent chacun à une offre commerciale spécifique :

- Le secteur centre-ville
- Le secteur gare
- Le secteur sud / Boulevard Jean Jaurès

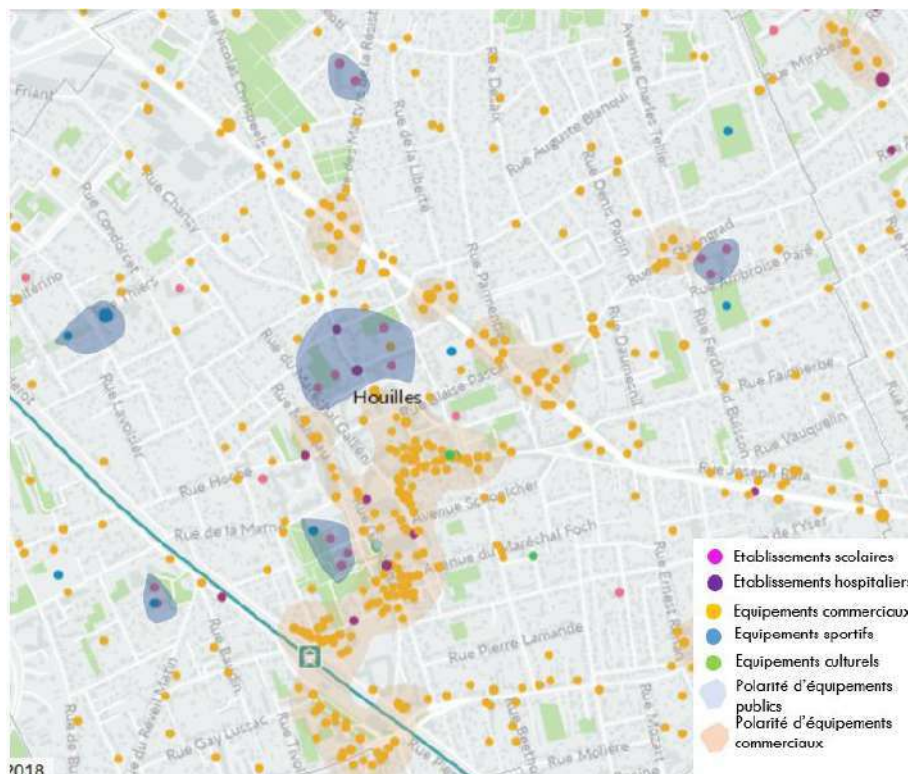
- Le secteur nord / Boulevard Henri Barbusse et Emile Zola
- Le secteur Est / rue Stalingrad



Structuration de l'offre commerciale par secteur

Source : Repérage terrain AID - septembre 2022

2. Générateurs de flux



Les générateurs de flux sur centre-ville oillois

Source : Cartoviz, Institut Paris Région

La commune de Houilles bénéficie de nombreux générateurs de flux, notamment en centre-ville (établissements scolaires, mairie, bureau de poste, bibliothèque, équipements sportifs, la halle et les commerces, etc.).

Ces générateurs de flux sont à proximité immédiate des commerces et génèrent des rythmes de fréquentation élevés et de tous types de profils.

Le centre-ville est par ailleurs facilement accessible :

- En voiture, avec une bonne capacité de stationnement et une dizaine de parkings
- En train / RER, avec la gare à 5 min à pied
- En transports en commun avec une navette électrique qui dessert les quartiers excentrés

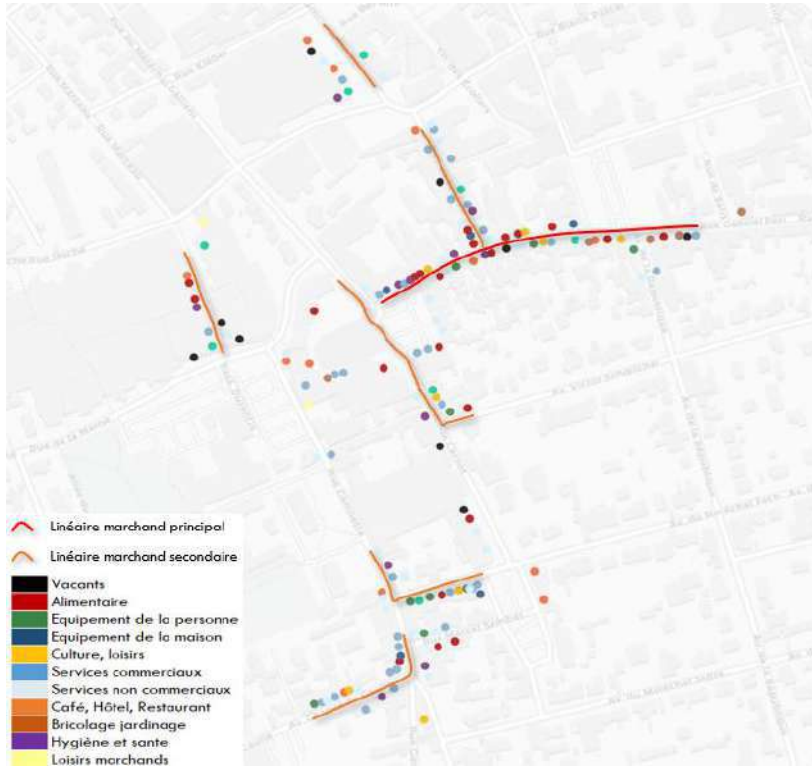
3. Les linéaires marchands et flux de clientèle

La multipolarisation de l'offre de la commune de Houilles génère des flux de clientèle et des fréquences d'achats propres à chacun des secteurs.

Le centre-ville se caractérise par un linéaire marchand principal qui correspond à la plus forte densité de commerces, rue Gabriel Péri. Le reste du centre-ville comprend des linéaires marchands secondaires, à plus faible commercialité.

La déambulation en centre-ville est marquée par des ruptures piétonnes depuis l'avenue Charles de Gaulle jusqu'à la rue Gabriel Péri, ce qui ne favorise pas les cheminements piétons, dont la durée de fréquentation est souvent inférieure à 30 minutes.

En effet, les ruptures piétonnes concernent l'une des entrées de la Halle, avenue Carnot et le début de la rue Gabriel Péri avec la place Michelet (côté droit), aujourd'hui occupée par du stationnement et des services.



Linéaires marchands du secteur centre-ville

Source : repérage terrain - septembre 2022

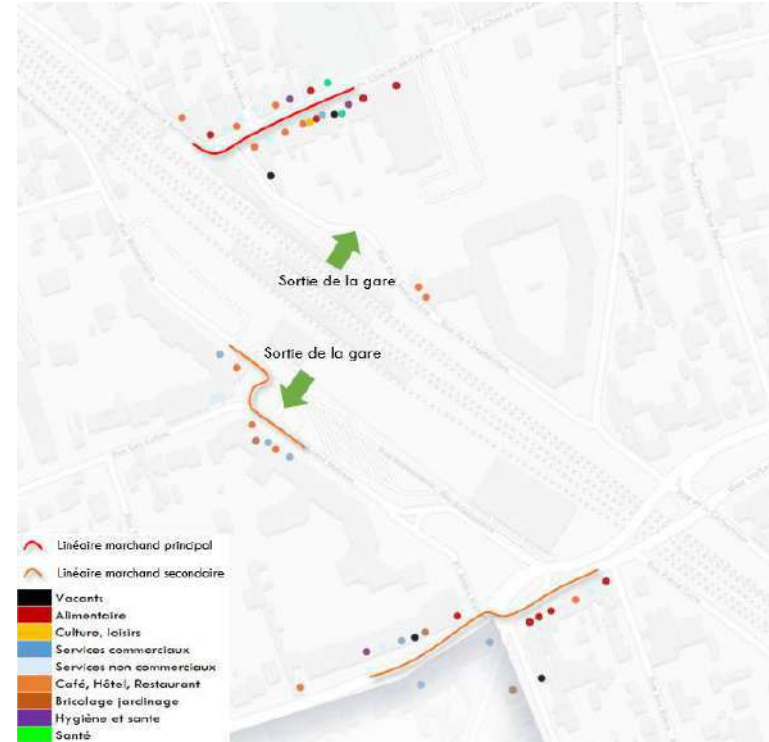
Le secteur gare est composé de trois polarités :

L'avenue Charles de Gaulle au nord qui dessert directement le centre-ville et se positionne comme un linéaire marchand principal,

La rue Robespierre au sud de la gare avec la gare routière,

L'avenue Jean-Jacques Rousseau qui constitue un pôle de desserte quotidienne avec la présence de commerces alimentaires.

Cette polarité, et notamment la partie nord avenue Charles de Gaulle est en lien direct avec le secteur centre-ville. Au même titre que le centre-ville, elle est aussi marquée par des ruptures piétonnes, notamment avec l'entrée du Parc Charles de Gaulle.



Linéaires marchands du secteur gare

Source : repérage terrain - septembre 2022

Le **boulevard Jean Jaurès** est caractérisé par une offre commerciale diffuse et linéaire peu favorable aux cheminements piétons. Le principal générateur de flux est l'espace commercial Sarazin qui comprend les enseignes E. Leclerc et Action.

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024
 Date de mise à disposition : 07/06/2024
 Date de réception préfecture : 07/06/2024



Linéaires marchands du boulevard Jean Jaurès

Source : repérage terrain - septembre 2022

La structure du **boulevard Henri Barbusse** est similaire à celle du boulevard Jean Jaurès.

Certaines polarités commerciales se dessinent, notamment celle à l'angle de la rue Camille Pelletan. Ces polarités nécessitent d'être préservées afin d'assurer une desserte aux produits du quotidien pour les habitants de la commune. Le linéaire marchand étant très diffus, il n'y a pas de structure de linéaire particulière.



Linéaires marchands du boulevard Henri Barbusse

Source : repérage terrain - septembre 2022

Le secteur de la **Rue Stalingrad** est le plus excentré.

L'offre commerciale de ce secteur ne présente pas de structure particulière. Elle n'est pas particulièrement polarisée, sauf au sud de la rue et n'a pas non plus de linéaires marchands réellement constitués.



Linéaire marchand rue Stalingrad

Source : repérage terrain - septembre 2022

2.4 Synthèse

L'étude du contexte local et de l'environnement marchand de la commune de Houilles met en avant :

À propos de l'environnement concurrentiel :

- Un environnement concurrentiel fort de fait de la proximité des polarités commerciales de Montesson, Sartrouville, Nanterre et Argenteuil

- Une évasion toutefois limitée par la présence de locomotives telles que E. Leclerc, Auchan, Casino ou encore Intermarché en centre-ville
- Un rayonnement des commerces et services limité à la commune

À propos des caractéristiques sociodémographiques de la clientèle ovilleoise :

- Un contexte sociodémographique favorable au développement commercial de la commune : une croissance démographique positive, une part de jeunes ménages supérieure aux moyennes départementale et nationale, un revenu moyen des ménages relativement élevé,
- Cependant, un taux important d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune ce qui peut alimenter une évasion de consommation sur les trajets travail / domicile

À propos des générateurs de flux et de l'accessibilité :

- Une bonne accessibilité de la commune de Houilles tous modes (voiture, train, transports en commun)
- Des générateurs de flux à proximité immédiate des commerces, notamment en centre-ville

3 STRUCTURE DE L'OFFRE MARCHANDE DE LA COMMUNE

3.1 Analyse de l'activité commerciale à l'échelle de la commune

L'offre commerciale de Houilles se caractérise par la multipolarisation de l'offre et les implantations diffuses. Les activités de ces implantations sont de différentes natures selon les secteurs géographiques dans lesquelles elles se trouvent.

Le secteur centre-ville

Le secteur du centre-ville représente seulement 40 % de l'offre commerciale globale de la commune et ne présente pas la structure commerciale d'un centre-ville.

On dénombre 157 cellules commerciales dont 6 % vacantes.

Ce taux est inférieur à la moyenne nationale (12 %) et quasiment incompressible.

L'analyse de la répartition des activités montre un taux de commercialité dans la moyenne haute par rapport aux villes comparables (villes d'Ile de France de 30 000 à 40 000 habitants) : 31 % pour le centre-ville contre 24 % pour les villes de comparaison.

L'analyse de la répartition des activités par secteur montre une forte part de services commerciaux (21 % des cellules) et des services non marchands (20 % des cellules) dans l'appareil commercial du centre-ville.

Cette surreprésentation s'oppose à la faible part de commerces de détail à forte valeur d'animation : les activités alimentaires ne représentent que 14 % des cellules commerciales, l'offre d'équipement de la maison ou de la personne est quasiment absente du centre-ville (respectivement 6 % et 3 % de l'offre).

On relève également un taux d'établissements de restauration inférieur à la moyenne des communes similaires (8 % d'activités de restauration contre une moyenne de 15 % des communes similaires).

Ce manque d'activités génératrices de flux a été identifié par la clientèle oivilloise. Les manques concernaient particulièrement les activités de bouche mais aussi la convivialité, les lieux d'échanges et de partage.

Enfin, deux projets sont en cours dans ce secteur : un projet concernant la requalification du Parc Charles de Gaulle, actuel poumon vert de la commune qui permet de mailler de la gare au centre-ville, ainsi qu'un projet de requalification de la Place Michelet qui agit aujourd'hui comme une rupture piétonne de la rue Carnot à la rue marchande principale, Gabriel Péri.

Le secteur gare

Le secteur gare représente 13 % de l'offre commerciale de la commune. 34 activités sont présentes dans ce secteur.

Son offre est majoritairement tournée autour de la restauration (25 % de l'offre) et notamment des fast-foods ainsi que des commerces alimentaires (20 % de l'offre) comprenant des boulangeries ou encore des épiceries, mais aussi des services (30 % de l'offre globale du secteur).

Le quartier gare est scindé en deux parties : l'avenue Charles de Gaulle où se concentre la majorité de l'offre et la rue Robespierre (à proximité de la gare routière) où de nouveaux commerces ouvrent en rez-de-chaussée de la résidence étudiante.

Ces activités ne concurrencent pas les commerces du centre-ville mais l'offre proposée est peu qualitative. Ce secteur positionné en entrée de ville est donc stratégique.

Une étude est en cours concernant la requalification du quartier gare (côté avenue Charles de Gaulle) avec la création

Le secteur Henri Barbusse

On dénombre 89 activités dans ce secteur qui se caractérise par sa grande linéarité.

Ce secteur comprend une offre commerciale majoritairement constituée d'activités automobiles (30 % de l'offre commerciale) qui est disposée en linéarité, bénéficiant des logiques de flux. Une offre de proximité qui s'alimente en grande partie sur le flux est également présente dans ce secteur.

Compte tenu de l'évolution du secteur automobile au niveau national il sera nécessaire d'anticiper la mutation à moyen terme

du secteur automobile et le devenir de ces cellules commerciales.

L'offre de ce boulevard ne concurrence donc pas l'offre du centre-ville mais il est important de maintenir les polarités existantes afin de préserver une desserte de proximité pour les habitants.

Enfin, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune envisage le renouvellement urbain de différents secteurs le long du boulevard permettant d'intégrer plus de mixité des fonctions urbaines.

Au nord du secteur, la zone de la Vaudoire concentre les activités économiques et industrielles de la commune.

Un projet est en cours sur la zone Brenntag afin de créer de nouveaux logements, des activités tertiaires et commerciales.

Le secteur Jean Jaurès

Le secteur Jean Jaurès est globalement structuré de la même manière que le boulevard Henri Barbusse : en linéarité avec une offre diffuse. On dénombre 53 activités.

Ces activités sont situées le long de l'axe routier en limite de commune et bénéficient d'une bonne visibilité et d'une facilité de stationnement contrairement aux commerces du centre-ville.

Avec l'hypermarché Leclerc pour locomotive, l'espace commercial Sarazin est un fort générateur de flux pouvant potentiellement fragiliser le centre-ville et notamment les deux grandes surfaces alimentaires (Casino et Intermarché).

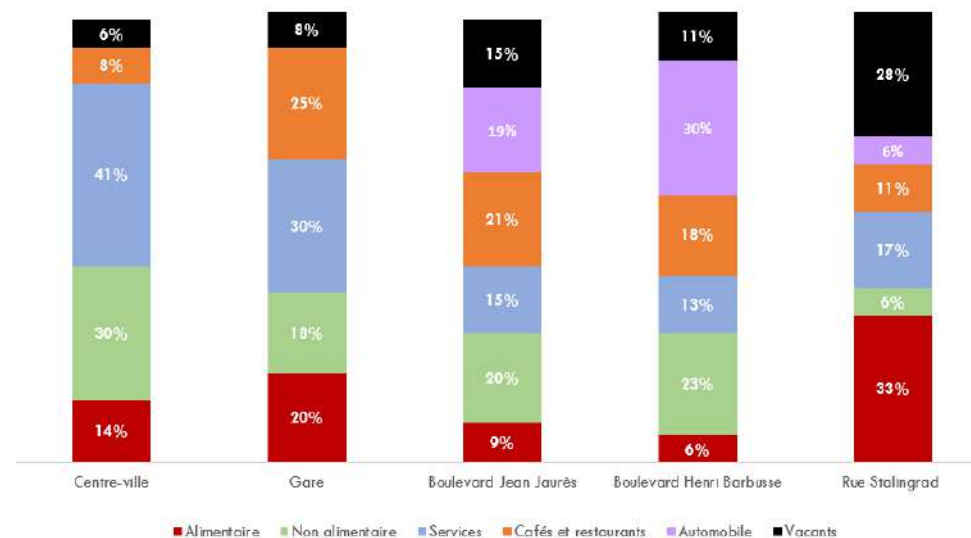
Ce boulevard compte également de nombreux restaurants (21 % de l'offre) qui permettent à la population résidant à proximité et aux actifs y travaillant d'avoir accès à ce type d'offre.

Enfin, si il est présent, le secteur automobile est toutefois moins développé que le long du boulevard Henri Barbusse (19 % de l'offre commerciale) mais il est également important de prendre en compte la potentielle mutation de ce secteur à terme.

Le secteur Stalingrad

Ce secteur est le plus excentré.

Il concentre une faible partie de l'offre commerciale totale de la commune (4 %) et 15 cellules commerciales mais dispose d'activités de proximité, notamment alimentaires (boulangerie et boucherie) qui composent 33 % de l'offre commerciale, scindées en deux polarités le long de la rue.



Répartition de l'offre commerciale par secteur

Source : repérage terrain - septembre 2022 - AID Observatoire

3.2 Analyse de l'activité non sédentaire

La ville de Houilles organise deux marchés hebdomadaires. Elle dispose d'un bâtiment couvert, une halle de près de 3 000 m² en plein centre-ville, ouverte le mercredi matin et le samedi matin.

Ces deux marchés accueillent des commerçants non sédentaires à l'intérieur de la halle mais également avenue Carnot. Cette dernière est par ailleurs fermée à la circulation les jours de marché. En moyenne, les deux marchés comptabilisent plus d'une centaine d'étals où l'offre est principalement tournée autour de l'alimentaire (boucherie, traiteur, primeur, fromager, poissonnerie etc.).

Cependant, malgré la rupture piétonne Place Michelet qui cache le linéaire commerçant rue Gabriel Péri, le marché rayonne largement sur les communes alentour. Il génère des flux supplémentaires le samedi matin, bénéfiques aux commerces sédentaires à proximité tels que le Casino ou la boulangerie rue Gabriel Péri.

3.3 Synthèse

L'étude de l'offre commerciale, artisanale et de services de la commune de Houilles met en avant :

À l'échelle du centre-ville :

- Un déséquilibre de l'offre au profit de nombreux services qui fragilisent le tissu commercial
- Un manque d'offre de restauration et de convivialité qui n'incite pas à une fréquentation longue durée du centre-ville
- Une densité commerciale impactée par des ruptures piétonnes qui ne favorisent pas une déambulation fluide dans le parcours marchand
- Un manque d'immobilier commercial vacant et à l'inverse de nombreux services implantés sur les linéaires premium ce qui ne permet pas d'accueillir de nouvelles activités à forte valeur ajoutée
- Le marché hebdomadaire, attractif qui génère des flux supplémentaires

A l'échelle de la gare :

- Le positionnement de la gare comme entrée de ville principale mais peu qualitative en termes d'offre commerciale
- L'offre actuelle, côté rue Robespierre (gare routière), qui permet une desserte des quartiers du Réveil Matin et du Tonkin

- L'ouverture de nouveaux commerces en rez-de-chaussée de la résidence étudiante
- Le projet de requalification de la friche avenue Charles de Gaulle avec la création de nouveaux logements et de commerces permettant d'améliorer l'attractivité du quartier

À l'échelle des boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès :

- Une offre commerciale diffuse caractérisée par les commerces de flux et les activités automobiles dont la mutation est à anticiper
- Des polarités avec une offre de proximité qui existent le long du boulevard Henri Barbusse qu'il est nécessaire de maintenir
- La présence d'enseignes génératrices de flux (espace commercial Sarazin et Auchan)
- Les projets de renouvellement urbain le long du boulevard Henri Barbusse et dans la zone de la Vaudoire

A l'échelle de la rue Stalingrad :

- Une offre d'hyper proximité permettant la desserte des quartiers les plus excentrés des pôles commerciaux principaux
- Quelques locaux vacants au sein des deux polarités qu'il serait possible de réactiver au profit d'activités de proximité et de services.

4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE

4.1 Éléments de justification

Le développement de la commune de Houilles s'inscrit dans un contexte favorable pour plusieurs raisons. Les indicateurs socio-démographiques de la commune avec une croissance démographique en hausse et une capacité de consommation importante sont des indices du potentiel commercial.

Par ailleurs, les différents projets de renouvellement urbain le long des boulevards, dans la zone de la Vaudoire et dans le quartier Gare visent à augmenter l'attractivité globale de la commune et à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Il s'agit d'inscrire le développement commercial de la commune dans ces évolutions en confortant le rôle de centralité du centre-ville, tout en gardant une desserte pour les quartiers les plus excentrés.

L'enjeu majeur de la mise en place des périmètres de sauvegarde pour la mise en œuvre du droit de préemption commercial à l'échelle de la commune de Houilles est double.

- Il concerne **la protection et le confortement de la dynamique commerciale du centre-ville**. Il s'agit de veiller à retrouver de la commercialité et des activités génératrices de flux et de convivialité et ainsi maîtriser la diversité commerciale et la qualité de cette diversité : le droit de

préemption commercial est un outil pertinent pour réaliser cet objectif.

- Cela suppose aussi **un maintien des équilibres commerciaux entre les différents secteurs** géographiques de la commune et une maîtrise du développement commercial à l'extérieur du centre-ville. Il s'agit notamment de **préserver les polarités existantes** et **d'anticiper la mutation des activités automobiles** dans un contexte de renouvellement urbain.

Afin de protéger la commercialité du centre-ville et les équilibres commerciaux à l'échelle de la commune, une stratégie commerciale par secteur géographique de la commune peut être proposée. Les enjeux principaux par secteur sont :

Dans le périmètre centre-ville / gare :

- Renforcer la diversité de l'offre commerciale au regard d'activités génératrices de flux (restauration, équipement de la personne, de la maison ...)
- Rééquilibrer l'offre commerciale entre services et activités de détail génératrices de flux
- Anticiper la mise à disposition de biens immobiliers commerciaux ou de biens immobiliers pouvant être

envisagés pour un usage commercial (notamment Place Michelet, rue Gabriel Péri, avenue Charles de Gaulle)

- Veiller à la complémentarité et à la qualité de l'offre en matière de restauration, en limitant le phénomène de développement de l'offre de restauration rapide/snacks/bars PMU avenue Charles de Gaulle

Dans les périmètres des boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès :

- Anticiper la mutation des activités automobiles
- Préserver les polarités existantes boulevard Henri Barbusse afin de favoriser une desserte de la population aux produits du quotidien

Dans le périmètre de la gare routière :

- Veiller au maintien des activités existantes
- Anticiper le développement du quartier avec l'arrivée de nouveaux commerces, notamment la boulangerie en rez-de-chaussée de la résidence étudiante

Dans le périmètre de la rue Stalingrad :

- Veiller au maintien des activités existantes au sein des deux polarités
- Anticiper l'ouverture de nouveaux commerces sur les cellules vacantes

Dès lors, il semble opportun de sauvegarder :

• Pour le secteur centre-ville :

- Avenue Charles de Gaulle
- Rue Gambetta (en partie)
- Rue Marcel Sembat
- Place du 14 juillet
- Avenue Maréchal Foch (en partie)
- Avenue Carnot
- Rue de la Marne (en partie)
- Rue Marceau
- Rue Gabriel Péri (en partie)
- Rue de l'Eglise
- Rue Camille Pelletan (en partie)
- Rue du 4 septembre (en partie)

• Pour le secteur gare

- Rue Robespierre (en partie)
- Rue Gay Lussac (en partie)
- Avenue Jean Jacques Rousseau (en partie)
- Rue des Fermettes (en partie)

- **Pour le secteur Jean Jaurès**

- Rue Gambetta (en partie)
- Boulevard Jean Jaurès (en partie)
- Rue Ernest Renan (en partie)

- **Pour le secteur Henri Barbusse**

- Boulevard Emile Zola (en partie)
- Boulevard Henri Barbusse (en partie)
- Rue Camille Pelletan (en partie)
- Rue Chanzy (en partie)
- Rue du Passage de la Mule (en partie)

- **Pour le secteur Stalingrad**

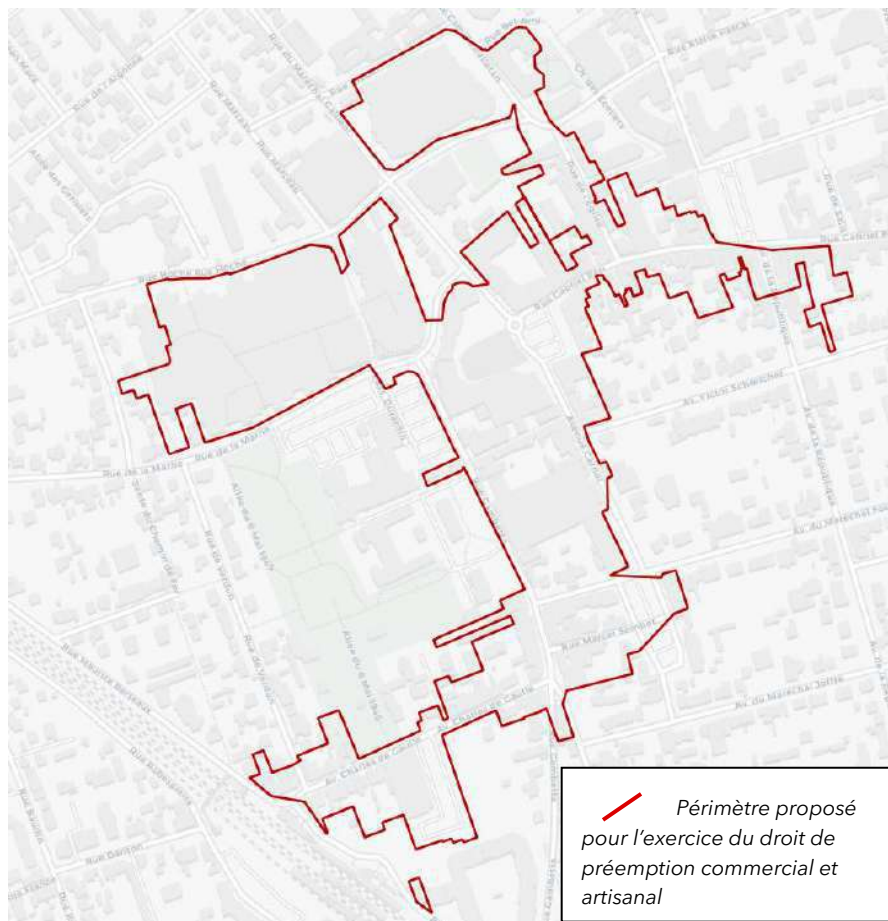
- Rue Stalingrad (en partie)

4.2 Périmètres géographiques proposés

La mise en œuvre du droit de préemption commercial et artisanal pourra s'appliquer sur 8 périmètres dans la commune de Houilles.

Le secteur centre-ville

Le périmètre de sauvegarde :



Les adresses :

9036 AV CARNOT
9035 AV CARNOT
9034 AV CARNOT
9033 AV CARNOT
9032 AV CARNOT
9031 AV CARNOT
9030 AV CARNOT
9029 AV CARNOT
9028 AV CARNOT
9027 AV CARNOT
9026 AV CARNOT
9053 AV CARNOT
9025 AV CARNOT
9024 AV CARNOT
9023 AV CARNOT
9022 AV CARNOT
9021 AV CARNOT
9020 AV CARNOT
9019 AV CARNOT
9054 AV CARNOT
9018 AV CARNOT
9017 AV CARNOT
9016 AV CARNOT
9 AV DU MARECHAL FOCH
9007 AV CARNOT
9139 AV CARNOT
9074 AV CARNOT
9048 AV CARNOT
9015 AV CARNOT
9014 AV CARNOT
9055 AV CARNOT
9013 AV CARNOT
9012 AV CARNOT
9056 AV CARNOT
9057 AV CARNOT
9011 AV CARNOT
9058 AV CARNOT
9059 AV CARNOT
9010 AV CARNOT
9009 AV CARNOT
9060 AV CARNOT
9008 AV CARNOT
9105 AV CARNOT
9104 AV CARNOT
9103 AV CARNOT
9102 AV CARNOT
9101 AV CARNOT
9100 AV CARNOT
9065 AV CARNOT

Accusé de réception en préfecture
 078217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 07/06/2024
 Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
 Date de mise à disposition : 07/06/2024
 Date de réception préfecture : 07/06/2024

9099 AV CARNOT
9098 AV CARNOT
9097 AV CARNOT
9096 AV CARNOT
9095 AV CARNOT
9094 AV CARNOT
9093 AV CARNOT
9066 AV CARNOT
9067 AV CARNOT
9068 AV CARNOT
9092 AV CARNOT
9091 AV CARNOT
9069 AV CARNOT
9090 AV CARNOT
9089 AV CARNOT
9088 AV CARNOT
9087 AV CARNOT
9070 AV CARNOT
9086 AV CARNOT
9085 AV CARNOT
9084 AV CARNOT
9071 AV CARNOT
9083 AV CARNOT
9082 AV CARNOT
9072 AV CARNOT
9073 AV CARNOT
9081 AV CARNOT
9080 AV CARNOT
9077 AV CARNOT
9079 AV CARNOT
9078 AV CARNOT
9050 AV CARNOT
9047 AV CARNOT
9046 AV CARNOT
9045 AV CARNOT
9044 AV CARNOT
9043 AV CARNOT
9049 AV CARNOT
9042 AV CARNOT
9051 AV CARNOT
9052 AV CARNOT
9041 AV CARNOT
9040 AV CARNOT
9039 AV CARNOT
9038 AV CARNOT
9122 AV CARNOT
9121 AV CARNOT
9120 AV CARNOT
9004 AV CARNOT
9003 AV CARNOT

9002 AV CARNOT
9119 AV CARNOT
9118 AV CARNOT
9 AV CARNOT
9 BIS AV CARNOT
6 R GABRIEL PERI
5 TER AV CARNOT
1 AV SCHOELCHER
1 AV CARNOT
15 PLACE MICHELET
17 PLACE MICHELET
9 PLACE MICHELET
18 PLACE MICHELET
11 PLACE MICHELET
19 PLACE MICHELET
7 PLACE MICHELET
31 BIS PLACE MICHELET
5 PLACE MICHELET
3 PLACE MICHELET
1 PLACE MICHELET
24 PLACE MICHELET
27 PLACE MICHELET
2 A AV SCHOELCHER
16 AV CARNOT
7 AV CARNOT
14 BIS AV CARNOT
14 AV CARNOT
8 BIS AV CARNOT
8 R GABRIEL PERI
2 R DE LA MARNE
8 AV CARNOT
5 BIS AV CARNOT
1 BIS AV CARNOT
5 AV CARNOT
6 AV CARNOT
3 AV CARNOT
3 BIS AV DE LA REPUBLIQUE
19 AV DE LA REPUBLIQUE
3 AV DE LA REPUBLIQUE
6 TER AV DE LA REPUBLIQUE
6 BIS AV DE LA REPUBLIQUE
6 AV DE LA REPUBLIQUE
54 R GABRIEL PERI
4 AV DE LA REPUBLIQUE
3 TER AV DE LA REPUBLIQUE
9106 AV CARNOT
9107 AV CARNOT
9108 AV CARNOT
9109 AV CARNOT
9064 AV CARNOT

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

9110 AV CARNOT
9063 AV CARNOT
9111 AV CARNOT
9062 AV CARNOT
9112 AV CARNOT
9113 AV CARNOT
9061 AV CARNOT
9114 AV CARNOT
9115 AV CARNOT
9116 AV CARNOT
9001 AV CARNOT
9117 AV CARNOT
9123 AV CARNOT
9124 AV CARNOT
9125 AV CARNOT
9126 AV CARNOT
9127 AV CARNOT
9005 AV CARNOT
9128 AV CARNOT
9129 AV CARNOT
9130 AV CARNOT
9131 AV CARNOT
9132 AV CARNOT
9133 AV CARNOT
9134 AV CARNOT
9135 AV CARNOT
2 PLACE DU 14 JUILLET
2 BIS PLACE DU 14 JUILLET
4 R MARCEL SEMBAT
2 R MARCEL SEMBAT
3 PLACE DU 14 JUILLET
4 AV DU MARECHAL FOCH
6 AV DU MARECHAL FOCH
1 PLACE DU 14 JUILLET
8 AV DU MARECHAL FOCH
9002 PLACE DU 14 JUILLET
9001 PLACE DU 14 JUILLET
7 AV DU MARECHAL FOCH
7 R MARCEL SEMBAT
6 R MARCEL SEMBAT
5 AV DU MARECHAL FOCH
8 R MARCEL SEMBAT
21 AV CHARLES DE GAULLE
30 AV CHARLES DE GAULLE
27 AV CHARLES DE GAULLE
25 AV CHARLES DE GAULLE
5 R MARCEL SEMBAT
10 R MARCEL SEMBAT
9076 AV CARNOT
9075 AV CARNOT

17 BIS AV CHARLES DE GAULLE
32 AV CHARLES DE GAULLE
17 AV CHARLES DE GAULLE
23 AV CHARLES DE GAULLE
34 AV CHARLES DE GAULLE
29 AV CHARLES DE GAULLE
28 BIS AV CHARLES DE GAULLE
28 AV CHARLES DE GAULLE
27 BIS AV CHARLES DE GAULLE
24 AV CHARLES DE GAULLE
19 AV CHARLES DE GAULLE
9136 AV CARNOT
9137 AV CARNOT
9006 AV CARNOT
9138 AV CARNOT
18 B R DE LA MARNE
21 PLACE MICHELET
9 TER R GAMBETTA
18 R GAMBETTA
20 R GAMBETTA
11 R GAMBETTA
22 R GAMBETTA
24 R GAMBETTA
13 R GAMBETTA
26 R GAMBETTA
24 B R GAMBETTA
15 R GAMBETTA
30 R GAMBETTA
8 TER R GAMBETTA
22 BIS R GAMBETTA
28 BIS R GAMBETTA
32 R GAMBETTA
17 R GAMBETTA
1 AV DU MARECHAL FOCH
19 R GAMBETTA
21 R GAMBETTA
2 AV DU MARECHAL FOCH
1 R PASTEUR
3 AV DU MARECHAL FOCH
9037 AV CARNOT
16 R MARCEAU
18 R MARCEAU
14 TER R MARCEAU
14 BIS R MARCEAU
14 R MARCEAU
12 TER R MARCEAU
64 R HOCHE
7 BIS R GABRIEL PERI
6 AV CHARLES DE GAULLE
3 AV CHARLES DE GAULLE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

5 AV CHARLES DE GAULLE
8 AV CHARLES DE GAULLE
7 AV CHARLES DE GAULLE
9 AV CHARLES DE GAULLE
10 AV CHARLES DE GAULLE
9 BIS AV CHARLES DE GAULLE
10 BIS AV CHARLES DE GAULLE
12 AV CHARLES DE GAULLE
9001 AV CHARLES DE GAULLE
14 AV CHARLES DE GAULLE
11 AV CHARLES DE GAULLE
13 AV CHARLES DE GAULLE
15 AV CHARLES DE GAULLE
41 R DE L'EGLISE
13 BIS R DE L'EGLISE
14 R DU MARECHAL GALLIENI
19 R DE L'EGLISE
14 B R DU MARECHAL GALLIENI
15 B R CAMILLE PELLETAN
11 R CAMILLE PELLETAN
9 R CAMILLE PELLETAN
5 R CAMILLE PELLETAN
3 R CAMILLE PELLETAN
6 R CAMILLE PELLETAN
7 R CAMILLE PELLETAN
8 R CAMILLE PELLETAN
12 R CAMILLE PELLETAN
2 R CAMILLE PELLETAN
13 R CAMILLE PELLETAN
15 R CAMILLE PELLETAN
16 R CAMILLE PELLETAN
17 R CAMILLE PELLETAN
6 R BEL-AMI
4 R BEL-AMI
12 R KLEBER
10 R KLEBER
14 R KLEBER
6 PL DE L'EGLISE
4 PL DE L'EGLISE
1 PL DE L'EGLISE
12 R DE LA MARNE
22 PLACE MICHELET
2 R MARCEAU
2 A R MARCEAU
31 PLACE MICHELET
23 PLACE MICHELET
10 R DE LA MARNE
3 TER R MARCEAU
2 B R MARCEAU
30 PLACE MICHELET

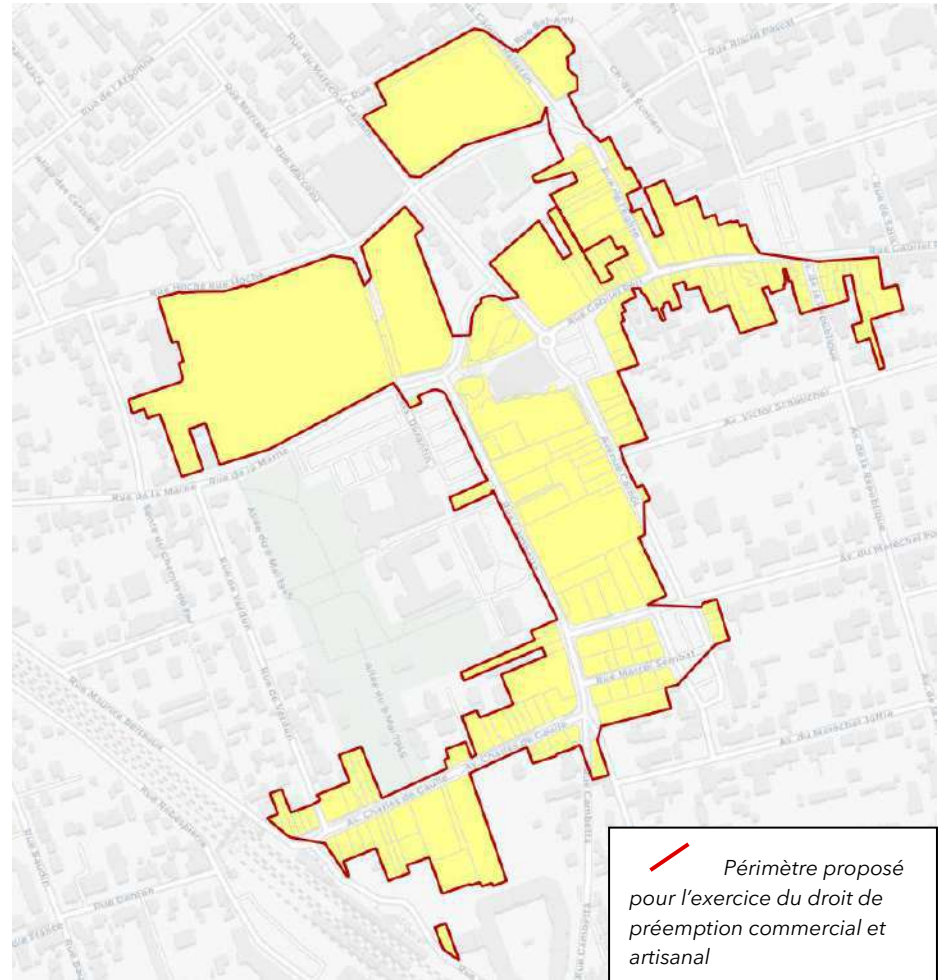
8 R DE LA MARNE
3 R MARCEAU
1 R MARCEAU
25 PLACE MICHELET
2 R GABRIEL PERI
5 R MARCEAU
8 R MARCEAU
26 PLACE MICHELET
4 R MARCEAU
10 R MARCEAU
10 BIS R MARCEAU
2 C R MARCEAU
2 D R MARCEAU
2 E R MARCEAU
10 TER R MARCEAU
1 BIS R MARCEAU
6 R MARCEAU
12 R MARCEAU
12 BIS R MARCEAU
20 R DE LA MARNE
9 BIS R GAMBETTA
7 TER R GAMBETTA
7 BIS R GAMBETTA
12 R GAMBETTA
9 R GAMBETTA
7 R GAMBETTA
12 AV CARNOT
3 B R GAMBETTA
5 B R GAMBETTA
5 R GAMBETTA
10 AV CARNOT
3 BIS R GAMBETTA
3 R GAMBETTA
14 PLACE MICHELET
13 PLACE MICHELET
20 PLACE MICHELET
12 PLACE MICHELET
16 PLACE MICHELET
1 R GAMBETTA
18 R DE LA MARNE
18 R GABRIEL PERI
23 R GABRIEL PERI
19 R GABRIEL PERI
16 R GABRIEL PERI
15 R GABRIEL PERI
17 R GABRIEL PERI
13 BIS R GABRIEL PERI
4 R GABRIEL PERI
13 R GABRIEL PERI
13 B R GABRIEL PERI

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

12 R GABRIEL PERI
11 R GABRIEL PERI
11 BIS R GABRIEL PERI
9 R GABRIEL PERI
4 PAS DES FAUCONNIERS
20 R GABRIEL PERI
25 R GABRIEL PERI
25 BIS R GABRIEL PERI
24 R GABRIEL PERI
24 A R GABRIEL PERI
22 R GABRIEL PERI
26 R GABRIEL PERI
24 B R GABRIEL PERI
27 R GABRIEL PERI
30 R GABRIEL PERI
24 C R GABRIEL PERI
28 R GABRIEL PERI
32 R GABRIEL PERI
1 AV DE LA REPUBLIQUE
34 R GABRIEL PERI
36 R GABRIEL PERI
38 R GABRIEL PERI
1 R DE L'EGLISE
1 B R DE L'EGLISE
2 R DE L'EGLISE
3 R DE L'EGLISE
10 R DE L'EGLISE
3 BIS R DE L'EGLISE
5 R DE L'EGLISE
7 R DE L'EGLISE
22 R DE L'EGLISE
6 R DE L'EGLISE
14 R DE L'EGLISE
20 R DE L'EGLISE
13 R DE L'EGLISE
32 R DE L'EGLISE
30 R DE L'EGLISE
9 R DE L'EGLISE
11 R DE L'EGLISE
24 R DE L'EGLISE
14 R GABRIEL PERI
21 R GABRIEL PERI
1 PLACE DE LA GARE
9002 PLACE DE LA GARE
9001 PLACE DE LA GARE
3 PLACE DE LA GARE
2 AV CHARLES DE GAULLE
4 AV CHARLES DE GAULLE
7 PLACE DE LA GARE
2 PLACE DE LA GARE

5 PLACE DE LA GARE
1 BIS PLACE DE LA GARE
1 AV CHARLES DE GAULLE
1 R DE VERDUN
1 R DU 4 SEPTEMBRE
2 R DU 4 SEPTEMBRE

Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
Date de mise à disposition : 07/06/2024
Date de réception préfecture : 07/06/2024

Parcelles cadastrales :

Id	Section	Numéro
78311000AP0253	AP	253
78311000AP0249	AP	249
78311000AP0252	AP	252
78311000AP0250	AP	250
78311000AP0821	AP	821
78311000AP0343	AP	343
78311000AP0342	AP	342
78311000AP0341	AP	341
78311000AP0340	AP	340
78311000AP0339	AP	339
78311000AP0338	AP	338
78311000AP0765	AP	765
78311000AP0763	AP	763
78311000AP0191	AP	191
78311000AP0193	AP	193
78311000AP0194	AP	194
78311000AP0902	AP	902
78311000AP0192	AP	192
78311000AP0196	AP	196
78311000AP0557	AP	557
78311000AP0558	AP	558
78311000AP0559	AP	559
78311000AP0197	AP	197
78311000AP0199	AP	199
78311000AP0201	AP	201
78311000AP0226	AP	226
78311000AP0225	AP	225
78311000AP0211	AP	211
78311000AP0212	AP	212
78311000AP0224	AP	224
78311000AP0543	AP	543
78311000AP0210	AP	210
78311000AP0215	AP	215

Id	Section	Numéro
78311000AP0220	AP	220
78311000AP0884	AP	884
78311000AP0232	AP	232
78311000AP0938	AP	938
78311000AP0939	AP	939
78311000AP0762	AP	762
78311000AP0774	AP	774
78311000AP0649	AP	649
78311000AP0733	AP	733
78311000AP0749	AP	749
78311000AP0273	AP	273
78311000AP0761	AP	761
78311000AP0770	AP	770
78311000AP0771	AP	771
78311000AP0756	AP	756
78311000AP0758	AP	758
78311000AP0768	AP	768
78311000AP0767	AP	767
78311000AP0766	AP	766
78311000AP0176	AP	176
78311000AP0769	AP	769
78311000AP0772	AP	772
78311000AP0773	AP	773
78311000AP0560	AP	560
78311000AP0563	AP	563
78311000AP0562	AP	562
78311000AP0561	AP	561
78311000AP0564	AP	564
78311000AP0764	AP	764
78311000AP0950	AP	950
78311000AP0949	AP	949
78311000AP0952	AP	952
78311000AP0951	AP	951
78311000AP0953	AP	953

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception en préfecture : 02/07/2024
 Date de mise en ligne : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 07/06/2024

Id	Section	Numéro
78311000AP0954	AP	954
78311000AP0731	AP	731
78311000AP0730	AP	730
78311000AO0881	AO	881
78311000AO0893	AO	893
78311000AO0892	AO	892
78311000AO0785	AO	785
78311000AO0195	AO	195
78311000AO0987	AO	987
78311000AO0180	AO	180
78311000AO0179	AO	179
78311000AO0198	AO	198
78311000AO0197	AO	197
78311000AO0196	AO	196
78311000AO0251	AO	251
78311000AO0909	AO	909
78311000AO0230	AO	230
78311000AO0229	AO	229
78311000AO0228	AO	228
78311000AO0222	AO	222
78311000AO0221	AO	221
78311000AO0220	AO	220
78311000AO0219	AO	219
78311000AO0218	AO	218
78311000AO0628	AO	628
78311000AO0795	AO	795
78311000AO0214	AO	214
78311000AO0213	AO	213
78311000AO0850	AO	850
78311000AO0853	AO	853
78311000AO0855	AO	855
78311000AO0857	AO	857
78311000AO0774	AO	774
78311000AO0846	AO	846

Id	Section	Numéro
78311000AP0651	AP	651
78311000AP0231	AP	231
78311000AP0811	AP	811
78311000AP0542	AP	542
78311000AP0219	AP	219
78311000AP0882	AP	882
78311000AP0879	AP	879
78311000AP0207	AP	207
78311000AP0205	AP	205
78311000AP0523	AP	523
78311000AP0204	AP	204
78311000AP0206	AP	206
78311000AP0878	AP	878
78311000AP0877	AP	877
78311000AP0203	AP	203
78311000AP0757	AP	757
78311000AP0778	AP	778
78311000AP0777	AP	777
78311000AP0779	AP	779
78311000AN0366	AN	366
78311000AN0363	AN	363
78311000AN0367	AN	367
78311000AN0362	AN	362
78311000AN0368	AN	368
78311000AN0361	AN	361
78311000AN0360	AN	360
78311000AN0393	AN	393
78311000AN0394	AN	394
78311000AN0357	AN	357
78311000AN0358	AN	358
78311000AN0359	AN	359
78311000AN0348	AN	348
78311000AN0365	AN	365
78311000AN0364	AN	364

Id	Section	Numéro
78311000AN0281	AN	281
78311000AN0280	AN	280
78311000AN0279	AN	279
78311000AN0540	AN	540
78311000AO0879	AO	879
78311000AO0875	AO	875
78311000AO0543	AO	543
78311000AO0874	AO	874
78311000AO0877	AO	877
78311000AO0876	AO	876
78311000AR0496	AR	496
78311000AR0494	AR	494
78311000AR0490	AR	490
78311000AR0527	AR	527
78311000AR0587	AR	587
78311000AR0038	AR	38
78311000AR0492	AR	492
78311000AR0498	AR	498
78311000AR0643	AR	643
78311000AR0044	AR	44
78311000AR0588	AR	588
78311000AR0526	AR	526
78311000AR0499	AR	499
78311000AR0491	AR	491
78311000AR0493	AR	493
78311000AR0671	AR	671
78311000AR0631	AR	631
78311000AR0396	AR	396
78311000AR0395	AR	395
78311000AR0083	AR	83
78311000AR0081	AR	81
78311000AR0438	AR	438
78311000AR0084	AR	84
78311000AO0908	AO	908

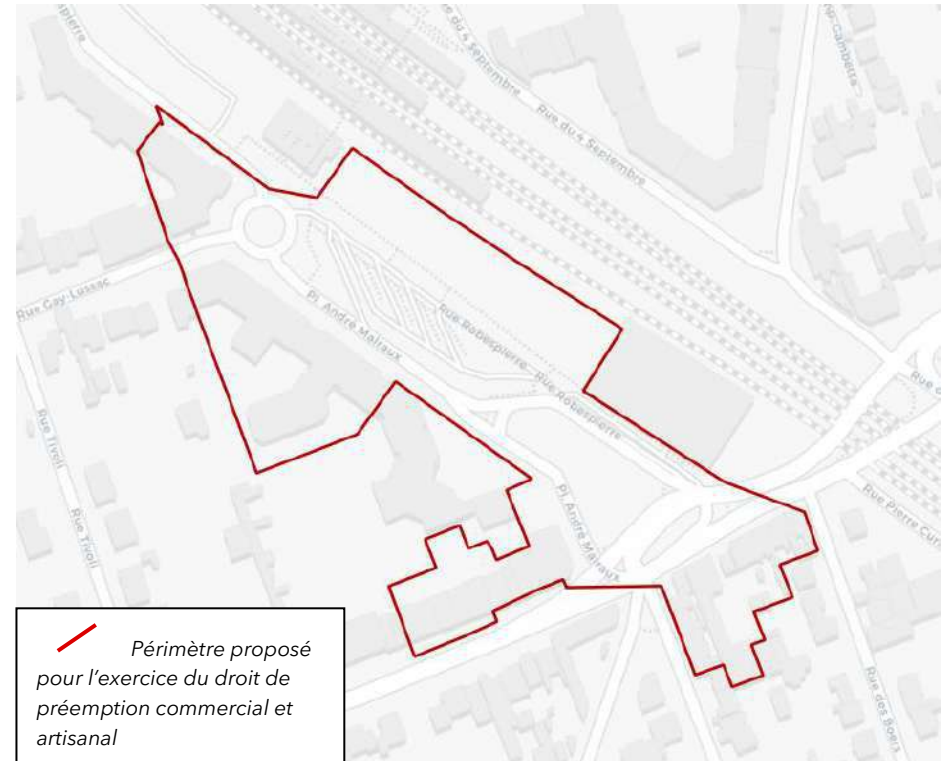
Id	Section	Numéro
78311000AO0871	AO	871
78311000AO0651	AO	651
78311000AO0940	AO	940
78311000AO0223	AO	223
78311000AO0226	AO	226
78311000AO0652	AO	652
78311000AO0225	AO	225
78311000AO0227	AO	227
78311000AO0232	AO	232
78311000AO0784	AO	784
78311000AO0190	AO	190
78311000AO0189	AO	189
78311000AO0188	AO	188
78311000AO0187	AO	187
78311000AO0473	AO	473
78311000AO0782	AO	782
78311000AO0146	AO	146
78311000AO0789	AO	789
78311000AO0120	AO	120
78311000AO0119	AO	119
78311000AO0122	AO	122
78311000AO0124	AO	124
78311000AO0689	AO	689
78311000AO0135	AO	135
78311000AO0885	AO	885
78311000AO0884	AO	884
78311000AO0137	AO	137
78311000AO0149	AO	149
78311000AO0150	AO	150
78311000AO0713	AO	713
78311000AO0168	AO	168
78311000AO0169	AO	169
78311000AO0700	AO	700
78311000AO0783	AO	783


Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-015A-AU Date de télétransmission : 07/06/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-015A-AU Date de télétransmission : 07/06/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-015A-AU Date de télétransmission : 07/06/2024

Id	Section	Numéro
78311000AO0256	AO	256
78311000AO0674	AO	674
78311000AO0253	AO	253
78311000AO0898	AO	898
78311000AO0899	AO	899
78311000AO0252	AO	252
78311000AO0896	AO	896
78311000AO0897	AO	897
78311000AO0807	AO	807
78311000AO0904	AO	904
78311000AO0902	AO	902
78311000AO0231	AO	231
78311000AO1164	AO	1164
78311000AO0780	AO	780
78311000AO0544	AO	544
78311000AO0545	AO	545
78311000AO0880	AO	880
78311000AO0727	AO	727
78311000AO0878	AO	878

Le secteur Gare :

Le périmètre de sauvegarde :



 *Périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal*

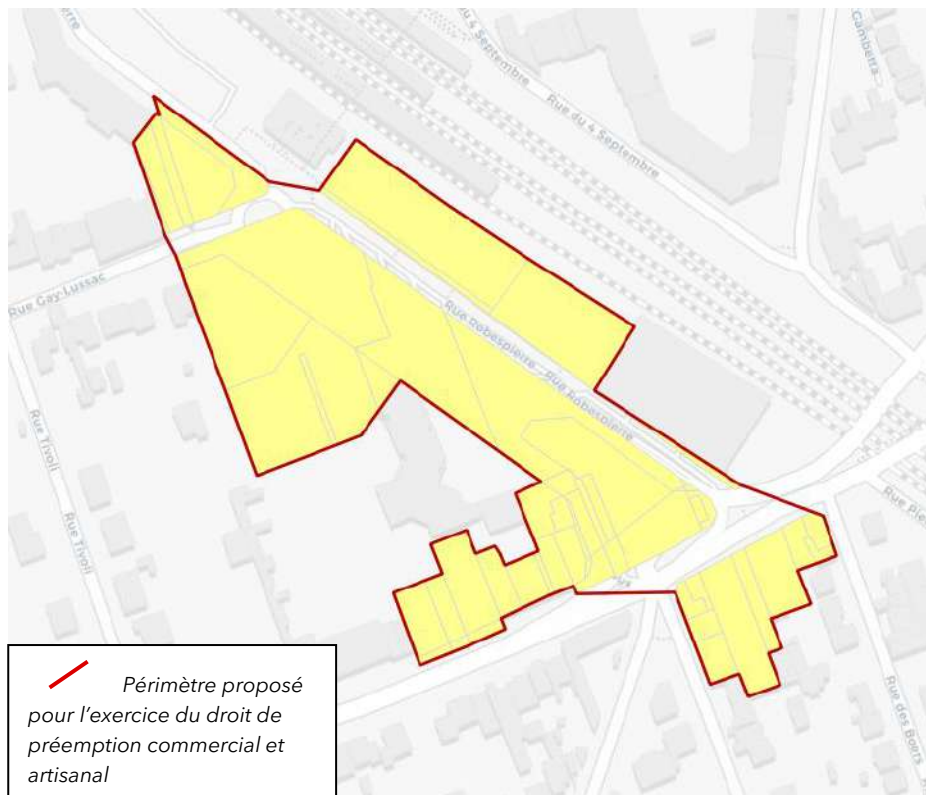
Les adresses

1 R GAY LUSSAC
80 PLACE ANDRE MALRAUX
96 PLACE ANDRE MALRAUX
110 PLACE ANDRE MALRAUX
22 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
78 PLACE ANDRE MALRAUX
148 PLACE ANDRE MALRAUX
152 PLACE ANDRE MALRAUX
1 R ROBESPIERRE
11 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
9 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
7 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
5 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU

Accusé de réception en préfecture
078217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
Date de mise à disposition : 07/06/2024
Date de réception préfecture : 07/06/2024

3 BIS AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
 3 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU

Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



Les parcelles

Id	Section	Numéro
78311000AR0622	AR	622
78311000AR0577	AR	577
78311000AR0662	AR	662
78311000AR0534	AR	534
78311000AR0578	AR	578
78311000AR0574	AR	574
78311000AR0572	AR	572

78311000AR0621	AR	621
78311000AR0771	AR	771
78311000AR0770	AR	770
78311000AR0663	AR	663
78311000AR0604	AR	604
78311000AR0596	AR	596
78311000AR0609	AR	609
78311000AR0686	AR	686
78311000AR0603	AR	603
78311000AR0595	AR	595
78311000AR0591	AR	591
78311000AR0608	AR	608
78311000AR0650	AR	650
78311000AR0786	AR	786
78311000AR0716	AR	716
78311000AR0426	AR	426
78311000AR0293	AR	293
78311000AR0294	AR	294
78311000AR0489	AR	489
78311000AR0291	AR	291
78311000AR0315	AR	315
78311000AR0706	AR	706
78311000AR0655	AR	655
78311000AR0656	AR	656
78311000AR0658	AR	658
78311000AR0661	AR	661
78311000AR0533	AR	533
78311000AR0785	AR	785
78311000AR0787	AR	787
78311000AR0710	AR	710
78311000AR0713	AR	713
78311000AR0712	AR	712
78311000AR0717	AR	717
78311000AR0684	AR	684
78311000AR0692	AR	692

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception en préfecture : 02/07/2024
 Date de mise en ligne : 07/06/2024
 Date de réception préfecture : 07/06/2024

Id	Section	Numéro
78311000AR0667	AR	667
78311000AR0651	AR	651
78311000AR0691	AR	691
78311000AR0711	AR	711
78311000AR0715	AR	715
78311000AR0318	AR	318
78311000AR0666	AR	666
78311000AR0709	AR	709
78311000AR0714	AR	714
78311000AR0694	AR	694
78311000AR0688	AR	688
78311000AR0665	AR	665
78311000AR0704	AR	704
78311000AR0705	AR	705
78311000AR0703	AR	703
78311000AR0427	AR	427
78311000AR0488	AR	488

Le secteur Jean Jaurès :

Le périmètre de sauvegarde :



Les adresses :

Adresse
142 BD JEAN JAURES
153 BD JEAN JAURES
157 BD JEAN JAURES
159 BD JEAN JAURES
132 BD JEAN JAURES
130 BD JEAN JAURES
119 BD JEAN JAURES
123 BD JEAN JAURES
136 BD JEAN JAURES
127 BD JEAN JAURES
129 BD JEAN JAURES
133 BD JEAN JAURES
131 BD JEAN JAURES
135 BD JEAN JAURES
135 BIS BD JEAN JAURES
138 BD JEAN JAURES
137 BIS BD JEAN JAURES
139 BD JEAN JAURES

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de dépôt en préfecture : 02/07/2024
Date de mise à disposition : 07/06/2024
Date de réception préfecture : 07/06/2024

141 BD JEAN JAURES
141 A BD JEAN JAURES
141 BIS BD JEAN JAURES
134 BD JEAN JAURES
23 R PASTEUR
1 BD JEAN JAURES
11 BD JEAN JAURES
13 BD JEAN JAURES
3 BD JEAN JAURES
5 BD JEAN JAURES
7 BD JEAN JAURES
9 BD JEAN JAURES
23 BD JEAN JAURES
18 BD JEAN JAURES
25 BD JEAN JAURES
20 BIS BD JEAN JAURES
27 BD JEAN JAURES
17 BD JEAN JAURES
17 BIS BD JEAN JAURES
19 BD JEAN JAURES
15 BD JEAN JAURES
15 BIS BD JEAN JAURES
16 BD JEAN JAURES
21 BD JEAN JAURES
22 BIS BD JEAN JAURES
2 R MARIE LOUISE
27 BIS BD JEAN JAURES
29 BD JEAN JAURES
1 R MARIE LOUISE
24 BD JEAN JAURES
29 B BD JEAN JAURES
26 BIS BD JEAN JAURES
16 BIS BD JEAN JAURES
138 TER BD JEAN JAURES
31 BD JEAN JAURES
26 BD JEAN JAURES
28 BD JEAN JAURES
33 BD JEAN JAURES
38 BD JEAN JAURES
30 BD JEAN JAURES
34 BD JEAN JAURES
32 BD JEAN JAURES
36 BD JEAN JAURES
40 BD JEAN JAURES
46 BD JEAN JAURES

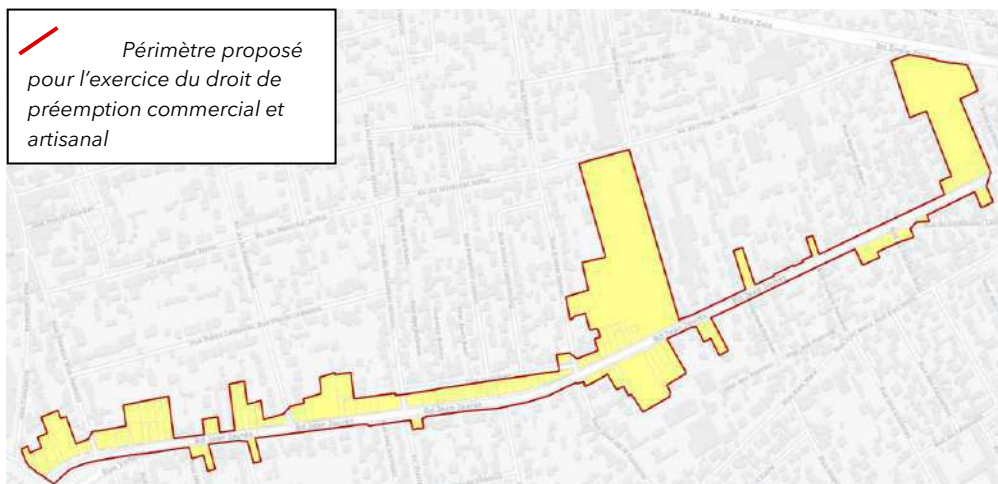
50 BD JEAN JAURES
52 BD JEAN JAURES
44 BIS BD JEAN JAURES
54 BD JEAN JAURES
48 BD JEAN JAURES
35 BD JEAN JAURES
37 BD JEAN JAURES
60 BD JEAN JAURES
39 BD JEAN JAURES
62 BD JEAN JAURES
41 BD JEAN JAURES
43 BD JEAN JAURES
126 BD JEAN JAURES
128 BD JEAN JAURES
115 BD JEAN JAURES
115 BIS BD JEAN JAURES
117 BD JEAN JAURES
143 BD JEAN JAURES
138 BIS BD JEAN JAURES
143 BIS BD JEAN JAURES
143 B BD JEAN JAURES
145 BIS BD JEAN JAURES
145 TER BD JEAN JAURES
147 BD JEAN JAURES
147 BIS BD JEAN JAURES
149 BD JEAN JAURES
66 BD JEAN JAURES
43 BIS BD JEAN JAURES
43 TER BD JEAN JAURES
70 BD JEAN JAURES
51 BD JEAN JAURES
55 BD JEAN JAURES
53 BD JEAN JAURES
3 AV RENE
59 AV DE LA REPUBLIQUE
49 BD JEAN JAURES
47 BD JEAN JAURES
45 BD JEAN JAURES
68 BD JEAN JAURES
15 TER BD JEAN JAURES
67 BD JEAN JAURES
69 BD JEAN JAURES
71 BIS BD JEAN JAURES
71 TER BD JEAN JAURES
88 BD JEAN JAURES

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

88 BIS BD JEAN JAURES
88 TER BD JEAN JAURES
90 BD JEAN JAURES
73 BD JEAN JAURES
92 BD JEAN JAURES
74 BD JEAN JAURES
59 BD JEAN JAURES
74 BIS BD JEAN JAURES
76 BD JEAN JAURES
76 BIS BD JEAN JAURES
61 BD JEAN JAURES
78 BD JEAN JAURES
63 BD JEAN JAURES
79 BD JEAN JAURES
94 BD JEAN JAURES
81 BD JEAN JAURES
83 BD JEAN JAURES
94 B BD JEAN JAURES
94 BIS BD JEAN JAURES
83 BIS BD JEAN JAURES
96 BD JEAN JAURES
96 BIS BD JEAN JAURES
85 BD JEAN JAURES
98 BD JEAN JAURES
85 BIS BD JEAN JAURES
87 BD JEAN JAURES
89 BD JEAN JAURES
100 BD JEAN JAURES
104 BD JEAN JAURES
95 BD JEAN JAURES
106 BD JEAN JAURES
108 BD JEAN JAURES
144 BD JEAN JAURES
2 R DU DOCTEUR ROUX
160 BD JEAN JAURES
162 BD JEAN JAURES
2 R DU PROFESSEUR CALMETTE
148 BD JEAN JAURES
163 BD JEAN JAURES
150 BD JEAN JAURES
165 BD JEAN JAURES
152 BD JEAN JAURES
167 BD JEAN JAURES
169 BD JEAN JAURES
154 BD JEAN JAURES

156 BD JEAN JAURES
175 BD JEAN JAURES
171 BD JEAN JAURES
161 BD JEAN JAURES
161 BIS BD JEAN JAURES
159 BIS BD JEAN JAURES
57 BD JEAN JAURES
80 BD JEAN JAURES
63 BIS BD JEAN JAURES
80 B BD JEAN JAURES
80 BIS BD JEAN JAURES
80 TER BD JEAN JAURES
63 TER BD JEAN JAURES
65 BD JEAN JAURES
110 BD JEAN JAURES
112 BD JEAN JAURES
99 BD JEAN JAURES
116 BD JEAN JAURES
103 BD JEAN JAURES
118 BD JEAN JAURES
105 BD JEAN JAURES
120 BD JEAN JAURES
107 BD JEAN JAURES
109 BD JEAN JAURES
109 BIS BD JEAN JAURES
111 BD JEAN JAURES
113 BD JEAN JAURES
41 R JEAN BART
42 R ERNEST RENAN
123 B BD JEAN JAURES
125 BD JEAN JAURES

Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



Les parcelles

Id	Section	Numéro
78311000AL0030	AL	30
78311000AL0028	AL	28
78311000AL0027	AL	27
78311000AL0026	AL	26
78311000AL0025	AL	25
78311000AL0024	AL	24
78311000AL0372	AL	372
78311000AL0585	AL	585
78311000AL0643	AL	643
78311000AL0644	AL	644
78311000AM0608	AM	608
78311000AM0174	AM	174
78311000AM0331	AM	331
78311000AM0173	AM	173
78311000AM0169	AM	169
78311000AM0656	AM	656

Id	Section	Numéro
78311000AM0158	AM	158
78311000AM0157	AM	157
78311000AM0655	AM	655
78311000AM0171	AM	171
78311000AM0159	AM	159
78311000AM0651	AM	651
78311000AM0499	AM	499
78311000AM0322	AM	322
78311000AM0323	AM	323
78311000AM0324	AM	324
78311000AM0325	AM	325
78311000AM0326	AM	326
78311000AM0327	AM	327
78311000AM0328	AM	328
78311000AM0329	AM	329
78311000AM0330	AM	330
78311000AM0673	AM	673
78311000AL0405	AL	405
78311000AL0404	AL	404
78311000AL0031	AL	31
78311000AL0323	AL	323
78311000AL0656	AL	656
78311000AL0330	AL	330
78311000AL0701	AL	701
78311000AL0368	AL	368
78311000AL0516	AL	516
78311000AL0517	AL	517
78311000AL0361	AL	361
78311000AL0362	AL	362
78311000AL0366	AL	366
78311000AL0363	AL	363
78311000AL0367	AL	367
78311000AM0660	AM	660
78311000AM0172	AM	172


Id	Section	Numéro
78311000AL0222	AL	222
78311000AL0588	AL	588
78311000AL0549	AL	549
78311000AL0248	AL	248
78311000AL0249	AL	249
78311000AL0250	AL	250
78311000AL0515	AL	515
78311000AL0476	AL	476
78311000AL0627	AL	627
78311000AL0667	AL	667
78311000AL0521	AL	521
78311000AL0651	AL	651
78311000AL0647	AL	647
78311000AL0201	AL	201
78311000AL0653	AL	653
78311000AL0213	AL	213
78311000AL0645	AL	645
78311000AL0649	AL	649
78311000AM0320	AM	320
78311000AM0321	AM	321
78311000AM0509	AM	509
78311000AM0319	AM	319
78311000AR0109	AR	109
78311000AR0110	AR	110
78311000AR0111	AR	111
78311000AR0486	AR	486
78311000AR0113	AR	113
78311000AR0695	AR	695
78311000AR0696	AR	696
78311000AR0167	AR	167
78311000AR0425	AR	425
78311000AR0159	AR	159
78311000AR0160	AR	160
78311000AR0424	AR	424

Id	Section	Numéro
78311000AR0162	AR	162
78311000AR0115	AR	115
78311000AR0152	AR	152
78311000AR0153	AR	153
78311000AR0165	AR	165
78311000AR0163	AR	163
78311000AR0161	AR	161
78311000AR0149	AR	149
78311000AR0151	AR	151
78311000AR0148	AR	148
78311000AR0525	AR	525
78311000AR0524	AR	524
78311000AR0155	AR	155
78311000AR0210	AR	210
78311000AR0213	AR	213
78311000AR0108	AR	108

Le secteur Henri Barbusse

Le périmètre de sauvegarde :



 Périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal

Les adresses :

Adresse
74 BD HENRI BARBUSSE
76 BD HENRI BARBUSSE
78 BD HENRI BARBUSSE
71 BD HENRI BARBUSSE
88 BD HENRI BARBUSSE
73 BD HENRI BARBUSSE
90 BD HENRI BARBUSSE
35 R EMILE COMBES
90 B BD HENRI BARBUSSE
92 BD HENRI BARBUSSE
92 BIS BD HENRI BARBUSSE
31 R EMILE COMBES
23 BD HENRI BARBUSSE
21 A BD HENRI BARBUSSE
25 BD HENRI BARBUSSE
48 BIS BD HENRI BARBUSSE
29 BD HENRI BARBUSSE
31 BD HENRI BARBUSSE

40 BD HENRI BARBUSSE
40 B BD HENRI BARBUSSE
33 BD HENRI BARBUSSE
16 BIS R SEVERINE
33 BIS BD HENRI BARBUSSE
1 R STALINGRAD
35 BD HENRI BARBUSSE
33 TER BD HENRI BARBUSSE
42 T BD HENRI BARBUSSE
42 TER BD HENRI BARBUSSE
48 BD HENRI BARBUSSE
42 BIS BD HENRI BARBUSSE
44 BD HENRI BARBUSSE
46 BD HENRI BARBUSSE
15 BIS BD HENRI BARBUSSE
15 BD HENRI BARBUSSE
17 BD HENRI BARBUSSE
19 BD HENRI BARBUSSE
22 BD HENRI BARBUSSE
21 BD HENRI BARBUSSE
24 BD HENRI BARBUSSE
26 BD HENRI BARBUSSE
28 BD HENRI BARBUSSE
30 BD HENRI BARBUSSE
34 BD HENRI BARBUSSE
27 BD HENRI BARBUSSE
36 BD HENRI BARBUSSE
38 BD HENRI BARBUSSE
37 BD HENRI BARBUSSE
39 BD HENRI BARBUSSE
41 BD HENRI BARBUSSE
43 BD HENRI BARBUSSE
48 TER BD HENRI BARBUSSE
45 BD HENRI BARBUSSE
50 BD HENRI BARBUSSE
52 BD HENRI BARBUSSE
47 BD HENRI BARBUSSE
49 BD HENRI BARBUSSE
49 BIS BD HENRI BARBUSSE
54 BD HENRI BARBUSSE
51 BD HENRI BARBUSSE
69 BD HENRI BARBUSSE
56 BD HENRI BARBUSSE
58 BD HENRI BARBUSSE
60 BD HENRI BARBUSSE
64 BIS BD HENRI BARBUSSE
62 BD HENRI BARBUSSE
11 R DE LOCARNO
65 B BD HENRI BARBUSSE
65 BD HENRI BARBUSSE

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 07/06/2024
 Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
 Date de mise en ligne : 07/06/2024
 Date de réception préfecture : 07/06/2024

82 BD HENRI BARBUSSE
67 BD HENRI BARBUSSE
84 BD HENRI BARBUSSE
86 BD HENRI BARBUSSE
86 BIS BD HENRI BARBUSSE
86 TER BD HENRI BARBUSSE
55 BD HENRI BARBUSSE
57 BD HENRI BARBUSSE
59 BD HENRI BARBUSSE
59 B BD HENRI BARBUSSE
61 BD HENRI BARBUSSE
63 BIS BD HENRI BARBUSSE
63 BD HENRI BARBUSSE
80 BD HENRI BARBUSSE
8 B R DE LOCARNO
66 BD HENRI BARBUSSE
68 BD HENRI BARBUSSE
64 BD HENRI BARBUSSE
94 BD HENRI BARBUSSE
20 BD HENRI BARBUSSE
1 R FAIDHERBE
27 R DE LA SOMME
95 BD HENRI BARBUSSE
30 R DE LA SOMME
33 B R DE LA SOMME
124 B BD HENRI BARBUSSE
126 BD HENRI BARBUSSE
93 BD HENRI BARBUSSE
124 BD HENRI BARBUSSE
120 B BD HENRI BARBUSSE
4 BIS R DE LA SOMME
122 BD HENRI BARBUSSE
89 BD HENRI BARBUSSE
83 TER BD HENRI BARBUSSE
91 BD HENRI BARBUSSE
120 BD HENRI BARBUSSE
87 TER BD HENRI BARBUSSE
118 BD HENRI BARBUSSE
87 B BD HENRI BARBUSSE
87 BIS BD HENRI BARBUSSE
87 BD HENRI BARBUSSE
85 TER BD HENRI BARBUSSE
116 BIS BD HENRI BARBUSSE
116 B BD HENRI BARBUSSE
62 R CAMILLE PELLETAN
85 BIS BD HENRI BARBUSSE
114 BD HENRI BARBUSSE
112 BD HENRI BARBUSSE
85 BD HENRI BARBUSSE
110 BIS BD HENRI BARBUSSE

83 B BD HENRI BARBUSSE
110 BD HENRI BARBUSSE
73 R CAMILLE PELLETAN
1 R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
66 R CAMILLE PELLETAN
68 R CAMILLE PELLETAN
1 BIS R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
1 B R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
108 BD HENRI BARBUSSE
66 BIS R CAMILLE PELLETAN
83 BD HENRI BARBUSSE
81 B BD HENRI BARBUSSE
81 BD HENRI BARBUSSE
81 BIS BD HENRI BARBUSSE
79 BD HENRI BARBUSSE
77 BD HENRI BARBUSSE
100 BD HENRI BARBUSSE
75 BIS BD HENRI BARBUSSE
75 BD HENRI BARBUSSE
37 R EMILE COMBES
73 BIS BD HENRI BARBUSSE
106 BD HENRI BARBUSSE
104 BD HENRI BARBUSSE
102 BD HENRI BARBUSSE
33 R EMILE COMBES
78 R CHANZY
130 BD HENRI BARBUSSE
132 B BD HENRI BARBUSSE
99 BD HENRI BARBUSSE
101 BD HENRI BARBUSSE
97 BD HENRI BARBUSSE
124 BD HENRI BARBUSSE
132 BD HENRI BARBUSSE
105 BD HENRI BARBUSSE
103 BD HENRI BARBUSSE
138 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 BD HENRI BARBUSSE
136 Q BD HENRI BARBUSSE
134 TER BD HENRI BARBUSSE
136 QUATER BD HENRI BARBUSSE
134 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 TER BD HENRI BARBUSSE
115 BD HENRI BARBUSSE
109 BD HENRI BARBUSSE
156 BD HENRI BARBUSSE
154 BD HENRI BARBUSSE
152 BD HENRI BARBUSSE
109 BIS BD HENRI BARBUSSE
150 BD HENRI BARBUSSE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 02/07/2024
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

148 BD HENRI BARBUSSE
146 BD HENRI BARBUSSE
144 BIS BD HENRI BARBUSSE
107 BD HENRI BARBUSSE
144 C BD HENRI BARBUSSE
142 BIS BD HENRI BARBUSSE
142 BD HENRI BARBUSSE
138 QUATER BD HENRI BARBUSSE
140 T BD HENRI BARBUSSE
140 TER BD HENRI BARBUSSE
138 TER BD HENRI BARBUSSE
140 BIS BD HENRI BARBUSSE
140 BD HENRI BARBUSSE
138 BD HENRI BARBUSSE
40 BD EMILE ZOLA
44 BD EMILE ZOLA
69 BD EMILE ZOLA
63 BD EMILE ZOLA
65 BD EMILE ZOLA
67 BD EMILE ZOLA
74 BD EMILE ZOLA
72 BD EMILE ZOLA
72 BIS BD EMILE ZOLA
76 BD EMILE ZOLA
51 BD EMILE ZOLA
47 BD EMILE ZOLA
61 BD EMILE ZOLA
70 BD EMILE ZOLA
66 BD EMILE ZOLA
64 BD EMILE ZOLA
68 B BD EMILE ZOLA
62 BD EMILE ZOLA
77 R FERDINAND BUISSON
43 TER BD EMILE ZOLA
45 BD EMILE ZOLA
60 BD EMILE ZOLA
58 BD EMILE ZOLA
24 R JOSEPH BARA
43 BIS BD EMILE ZOLA
43 BD EMILE ZOLA
41 TER BD EMILE ZOLA
41 BIS BD EMILE ZOLA
41 BD EMILE ZOLA
39 BD EMILE ZOLA
37 BD EMILE ZOLA
35 BD EMILE ZOLA
33 BD EMILE ZOLA
31 BD EMILE ZOLA

42 BD EMILE ZOLA
56 BD EMILE ZOLA
52 BD EMILE ZOLA
48 BD EMILE ZOLA
50 BD EMILE ZOLA
56 B BD EMILE ZOLA
56 BIS BD EMILE ZOLA
54 BD EMILE ZOLA
52 BIS BD EMILE ZOLA
21 BD EMILE ZOLA
89 BD EMILE ZOLA
87 BD EMILE ZOLA
93 BD EMILE ZOLA
99 BD EMILE ZOLA
95 BD EMILE ZOLA
91 BD EMILE ZOLA
97 BD EMILE ZOLA
92 BD EMILE ZOLA
88 BD EMILE ZOLA
90 BD EMILE ZOLA
84 BD EMILE ZOLA
86 BD EMILE ZOLA
82 BD EMILE ZOLA
78 BD EMILE ZOLA
87 BIS BD EMILE ZOLA
85 BIS BD EMILE ZOLA
83 BIS BD EMILE ZOLA
83 BD EMILE ZOLA
81 BD EMILE ZOLA
75 BD EMILE ZOLA
71 BD EMILE ZOLA
80 BD EMILE ZOLA
25 BD EMILE ZOLA
27 BD EMILE ZOLA
27 BIS BD EMILE ZOLA
27 TER BD EMILE ZOLA
29 BD EMILE ZOLA
42 R JOSEPH BARA
23 BD EMILE ZOLA

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de dépôt en préfecture : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



Les parcelles :

Id	Section	Numéro
78311000AY0343	AY	343
78311000AY0239	AY	239
78311000AY0238	AY	238
78311000AY0287	AY	287
78311000AY0612	AY	612
78311000AY0611	AY	611
78311000AY0608	AY	608
78311000AY0610	AY	610
78311000AY0649	AY	649
78311000AY0433	AY	433
78311000AY0435	AY	435
78311000AD0003	AD	3

Id	Section	Numéro
78311000AD0004	AD	4
78311000AD0425	AD	425
78311000AD0807	AD	807
78311000AY0434	AY	434
78311000AY0436	AY	436
78311000AY0432	AY	432
78311000AY0279	AY	279
78311000AY0282	AY	282
78311000AY0280	AY	280
78311000AY0281	AY	281
78311000AY0285	AY	285
78311000AY0284	AY	284
78311000AY0283	AY	283
78311000AY0383	AY	383
78311000AY0607	AY	607
78311000AY0609	AY	609
78311000AY0256	AY	256
78311000AY0257	AY	257
78311000AY0407	AY	407
78311000AY0262	AY	262
78311000AY0648	AY	648
78311000AB0272	AB	272
78311000AB0611	AB	611
78311000AD0804	AD	804
78311000AD0786	AD	786
78311000AX0139	AX	139
78311000AE0467	AE	467
78311000AE0131	AE	131
78311000AE0135	AE	135
78311000AO0523	AO	523
78311000AO0056	AO	56
78311000AO1034	AO	1034
78311000AO1035	AO	1035
78311000AD0553	AD	553

Id	Section	Numéro
78311000AD0551	AD	551
78311000AD0552	AD	552
78311000AD0550	AD	550
78311000AO0066	AO	66
78311000AO0067	AO	67
78311000AO0324	AO	324
78311000AO0323	AO	323
78311000AO0322	AO	322
78311000AO0052	AO	52
78311000AO0057	AO	57
78311000AO0941	AO	941
78311000AO1027	AO	1027
78311000AO1028	AO	1028
78311000AO0627	AO	627
78311000AO0520	AO	520
78311000AO0021	AO	21
78311000AO0759	AO	759
78311000AO0469	AO	469
78311000AO0626	AO	626
78311000AO0758	AO	758
78311000AO0521	AO	521
78311000AO0326	AO	326
78311000AO0327	AO	327
78311000AO0329	AO	329
78311000AO0330	AO	330
78311000AO0331	AO	331
78311000AO0540	AO	540
78311000AO0009	AO	9
78311000AO0026	AO	26
78311000AO1155	AO	1155
78311000AO1154	AO	1154
78311000AO0956	AO	956
78311000AO0658	AO	658
78311000AO0042	AO	42

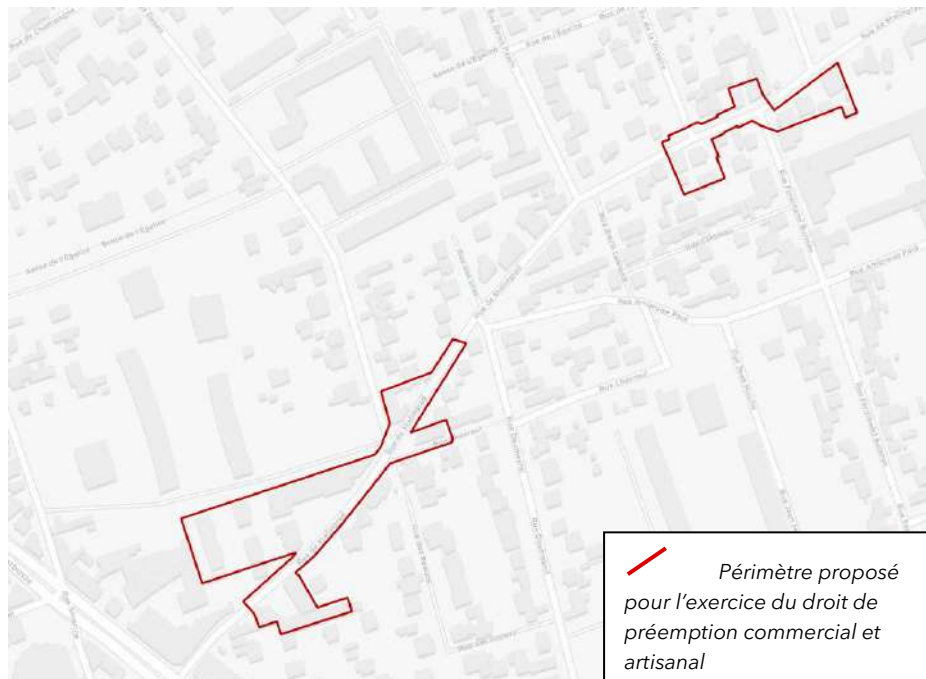
Id	Section	Numéro
78311000AO0041	AO	41
78311000AD0770	AD	770
78311000AD0776	AD	776
78311000AD0777	AD	777
78311000AD0778	AD	778
78311000AD0369	AD	369
78311000AD0779	AD	779
78311000AD0083	AD	83
78311000AD0329	AD	329
78311000AD0333	AD	333
78311000AD0615	AD	615
78311000AD0410	AD	410
78311000AD0787	AD	787
78311000AD0069	AD	69
78311000AD0689	AD	689
78311000AD0690	AD	690
78311000AD0012	AD	12
78311000AD0426	AD	426
78311000AD0610	AD	610
78311000AD0611	AD	611
78311000AD0364	AD	364
78311000AD0707	AD	707
78311000AD0706	AD	706
78311000AD0374	AD	374
78311000AD0375	AD	375
78311000AD0428	AD	428
78311000AD0677	AD	677
78311000AD0676	AD	676
78311000AD0635	AD	635
78311000AD0669	AD	669
78311000AD0791	AD	791
78311000AD0790	AD	790
78311000AD0789	AD	789
78311000AD0788	AD	788

Id	Section	Numéro
78311000AD0781	AD	781
78311000AD0780	AD	780
78311000AD0592	AD	592
78311000AD0079	AD	79
78311000AD0081	AD	81
78311000AD0082	AD	82
78311000AD0366	AD	366
78311000AD0365	AD	365
78311000AD0368	AD	368
78311000AD0731	AD	731
78311000AD0673	AD	673
78311000AD0010	AD	10
78311000AO0065	AO	65
78311000AO0947	AO	947
78311000AO0948	AO	948
78311000AO0051	AO	51
78311000AO0497	AO	497
78311000AK0286	AK	286
78311000AK0399	AK	399
78311000AK0700	AK	700
78311000AK0585	AK	585
78311000AK0586	AK	586
78311000AK0363	AK	363
78311000AK0362	AK	362
78311000AK0663	AK	663
78311000AK0358	AK	358
78311000AK0357	AK	357
78311000AK0574	AK	574
78311000AK0295	AK	295
78311000AK0292	AK	292
78311000AK0661	AK	661
78311000AK0659	AK	659
78311000AK0665	AK	665
78311000AK0664	AK	664

Id	Section	Numéro
78311000AK0280	AK	280
78311000AK0272	AK	272
78311000AK0616	AK	616
78311000AK0575	AK	575
78311000AK0355	AK	355
78311000AK0617	AK	617
78311000AK0599	AK	599
78311000AK0344	AK	344
78311000AK0342	AK	342
78311000AK0309	AK	309
78311000AK0308	AK	308
78311000AK0307	AK	307
78311000AK0331	AK	331
78311000AK0333	AK	333

Le secteur Rue Stalingrad

Le périmètre de sauvegarde

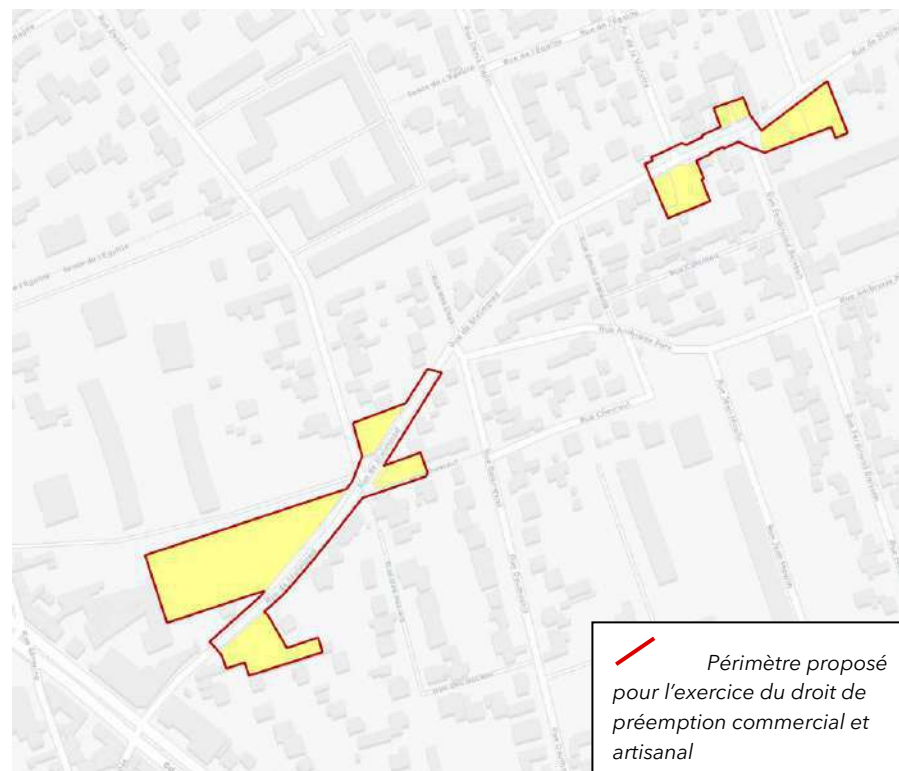


Les adresses :

34 R STALINGRAD
22 R STALINGRAD
20 R STALINGRAD
2 R CHEVREUL
8 TER R STALINGRAD
8 R STALINGRAD
8 BIS R STALINGRAD
10 R STALINGRAD
12 R STALINGRAD
13 R STALINGRAD
12 BIS R STALINGRAD
26 R STALINGRAD
28 R STALINGRAD
30 R STALINGRAD
31 R STALINGRAD
29 R STALINGRAD

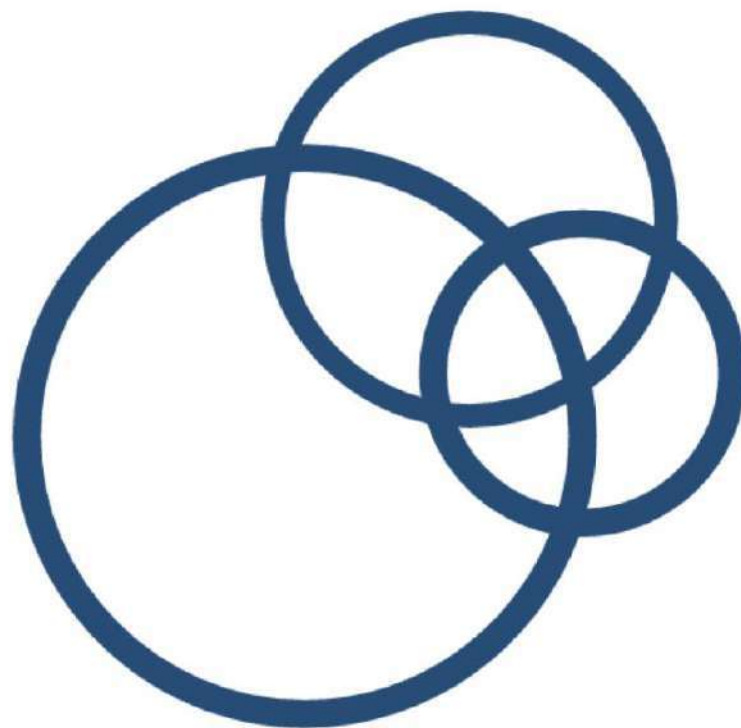
32 R STALINGRAD
33 R STALINGRAD
2 BIS R CHEVREUL
26 BIS R STALINGRAD
65 R STALINGRAD
50 R STALINGRAD
52 R STALINGRAD
54 R STALINGRAD
1 R FERDINAND BUISSON
61 R STALINGRAD
63 R STALINGRAD

Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



Les parcelles :

Id	Section	Numéro
78311000AE0127	AE	127
78311000AE0312	AE	312
78311000AE0414	AE	414
78311000AE0059	AE	59
78311000AE0415	AE	415
78311000AI0102	AI	102
78311000AI0101	AI	101
78311000AI0015	AI	15
78311000AI0014	AI	14
78311000AH0196	AH	196
78311000AH0197	AH	197
78311000AH0198	AH	198
78311000AI0103	AI	103



3 avenue Condorcet
69100 Villeurbanne
t. 04 78 93 12 81

24 rue Louis Blanc
75010 Paris
t. 01 77 75 97 46

2 rue Crucy
44000 Nantes
t. 02 40 12 75 83

59 allée Jean Jaurès
31000 Toulouse
t. 05 62 78 00 00
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024
Date de télétransmission : 07/06/2024
Date de réception en préfecture : 07/06/2024

DEPARTEMENT
DES YVELINES

CANTON
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des
Conseillers municipaux
en exercice est de : 39

VOTANTS : 39

ABSTENTION : 0
ID Commune :
Houilles Ensemble :

EXPRIMÉS : 39

VOIX POUR : 39
ID Commune : 33
Houilles Ensemble : 6

VOIX CONTRE :
ID Commune :
Houilles Ensemble :

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 22 MAI 2014

**14/212 URBANISME – Délibération soumettant les travaux de ravalement à
déclaration préalable**

Le 22 mai 2014, à 20 heures 30, le Conseil municipal de la commune de Houilles s'est réuni salle du Conseil municipal en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexandre JOLY, Maire de Houilles, Vice-Président du Conseil général des Yvelines (convocation distribuée le 16 mai 2014, affichage effectué le 16 mai 2014).

Etaients présents :

M. Alexandre JOLY, M. Bernard DUCLOS, Mme Fleur RÜSTERHOLTZ, Mme Laurence MADES, M. Patrick CADIOU, Mme Ingrid CAVRET, M. Grégory LECLERC, Mme Paule DANG, M. Christophe GOUT, Mme Marie-Michèle HAMON, M. Jean-François SIROT, M. François HEURTEL, M. Alain MOYON, Mme Alexandrine FERRAND, M. Jean-Pierre GARNIER, M. Jean-François MOURTOUX, Mme Stéphanie GOMMÉ, Mme Bertille HURARD, M. Cédric COLLET, Mme Anne-Sophie GOUTHIER, Mme Marie-France BREGUET, M. Jacques GRIMONT, Mme Chantal DUFAUX, M. Jean-Patrick WUERTZ, Mme Monique DUFOURNY, M. Romain BERTRAND, Mme Frédy BAILLY, M. Julien VIALAR, Mme Laurence LAMBLIN, M. Romuald RUIZ, Mme Martine NAVE CUNHA, M. André SAUDEMONT, M. Florian BOHÈME, Mme Monika BELALA, M. Jannick GIROUX, Mme Aude HERRARD, M. Henri WODKA, Mme Eliane BOSSELARD

Etait représentée par procuration :

Mme Anne-Sophie JACQUES par M. Christophe GOUT

Secrétaire de séance :

M. Jacques GRIMONT est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

I- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2014

Après intervention de Monsieur le Maire et de Monsieur GIROUX, le procès-verbal de la séance du 11 avril 2014 est adopté par 33 voix POUR et 6 voix CONTRE.

Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20240702-DCM24-073 A8-AU Date de télétransmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture 078-217803113-20140522-14-212- DE Date de télétransmission : 30/05/2014

N° 14/212

URBANISME

Objet : Délibération soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable

Le Conseil municipal,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-13 à R. 421-17-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013,

Considérant que le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, a dispensé les travaux de ravalement de toute formalité préalable au titre du code de l'urbanisme, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1 du même code,

Considérant qu'en application de l'article R. 421-17-1, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, décider de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Houilles prévoit dans ses articles UA 11, UB 11, UC 11, UD 11, UG 11, UH 11, UI 11, UL 11, UZA 11, UZB 11, UZC 11, UZD 11 et UZE 11, des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions en cas d'intervention sur des constructions existantes,

Considérant que les articles UA 11, UB 11, UD 11, UG 11, UH 11, UZB 11, UZC 11 comportent des règles relatives aux travaux de ravalement,

Considérant qu'en soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable, la Commune pourra s'assurer du respect des dispositions du PLU précitées et que, les projets de ravalement participent harmonieusement au paysage urbain,

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

De soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 :

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Adopté;

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Compte rendu affiché le :
(article L.2121-25 du CGCT)

Le Maire,
Vice-Président du Conseil général des Yvelines,



Accusé de réception en préfecture
078 217 3113-20240702-DCM24-073 A8-AU
Date de transmission : 02/07/2024
Accusé de réception en préfecture
078 217 3113-20140522-14-212
DE
Date de télétransmission :
30/03/2014

VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2007

N° 07/298

URBANISME

Objet : Délibération soumettant l'édification d'une clôture à déclaration préalable

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-2 et R. 421-12,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de HOUILLES dont la révision et la modification ont été respectivement approuvées par le Conseil Municipal les 24 septembre 1999 et 3 juillet 2006;

Considérant que le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, a dispensé les clôtures de toute formalité préalable au titre du code de l'urbanisme, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12,

Considérant qu'il résulte de ces dispositions, que le Conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture sur la globalité ou sur une portion du territoire communal,

Considérant les dispositions des articles UB 11, UC 11, UD 11, UG 11, UH 11 et UI 11 du Plan d'Occupation des sols de Houilles portant réglementation de l'implantation et de l'aspect architectural des clôtures en limite d'emprise de voies ainsi qu'en limites séparatives des propriétés privées,

Considérant les dispositions des articles UA 3, UB 3, UC 3, UD 3, UG 3, UH 3, UI 3, UL 3, UM 3 et UX 3 du Plan d'Occupation des sols de Houilles portant réglementation des accès aux voies,

Considérant qu'en soumettant expressément les clôtures à déclaration préalable, la Commune pourra s'assurer du respect des dispositions du POS précitées et notamment s'assurer que la configuration et la position des accès aux voies ouvertes à la circulation générale ne présentent pas un risque ou une gêne pour la sécurité des usagers des voies et que, les projets de clôtures participent harmonieusement au paysage urbain.

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré,

DECIDE :

De soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Adopté

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Le Maire de Houilles certifie le caractère exécutoire de ce document : article L2131.1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Transmis en Sous-Préfecture le :

Publié le :

Pour extrait conforme
Le Maire,
Conseiller général



Alexandre JOLY

Attestation d'arrivée en
Sous-Préfecture le

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Construire en terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20210702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Juin 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**

Le contrat indiquera que le constructeur

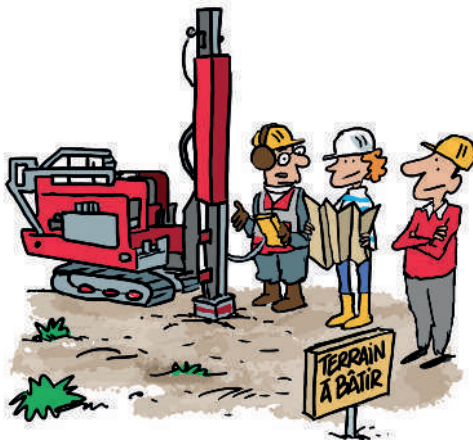
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de publication : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

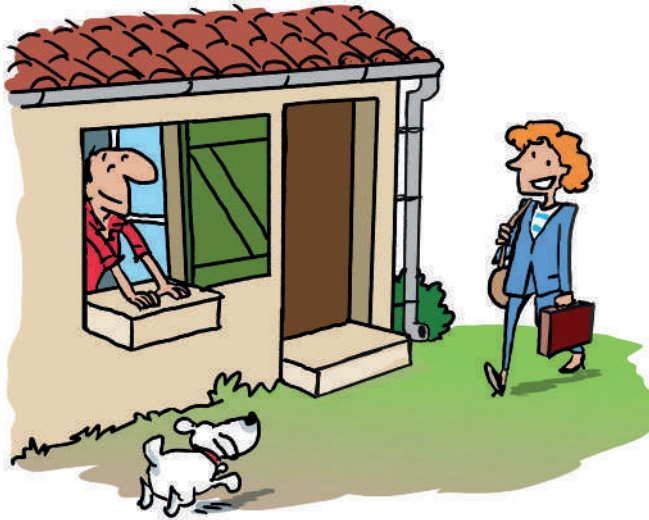
- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'article L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

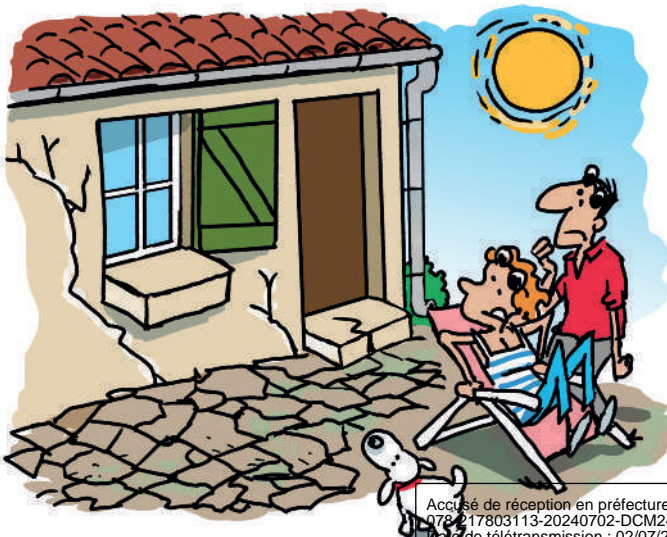
Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...

Accusé de réception en préfecture
078 217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition : Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

- faible
- moyenne
- forte

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire
93 % de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

www.georisques.gouv.fr

✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

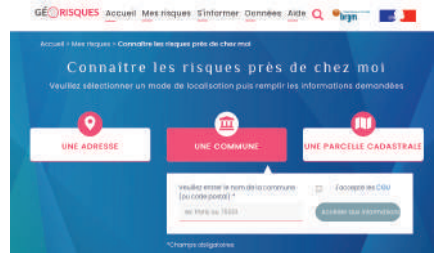
<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/breils/donnees#/dpt>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gov.fr>

1) cliquer sur « **Connaître les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...

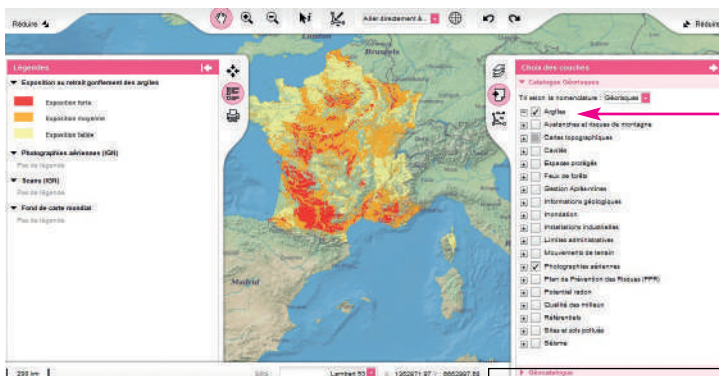


2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».



✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gov.fr/cartes-interactive/#/>



cochez
argile

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

30 ans

*Article R. 112-6
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020*

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702 DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCMI24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

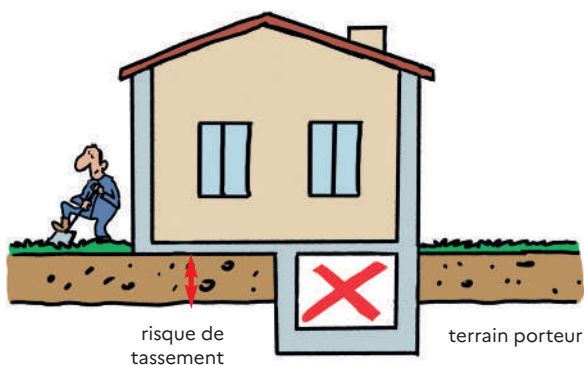
- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison.

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de récépissé : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

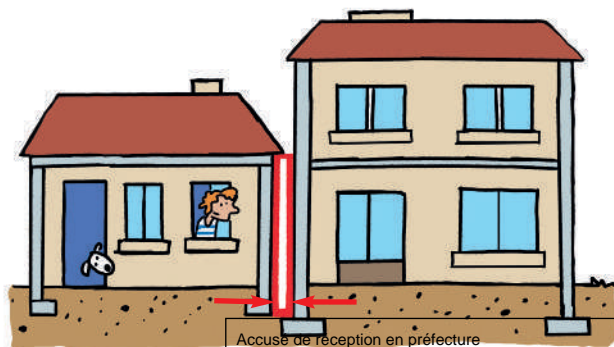
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

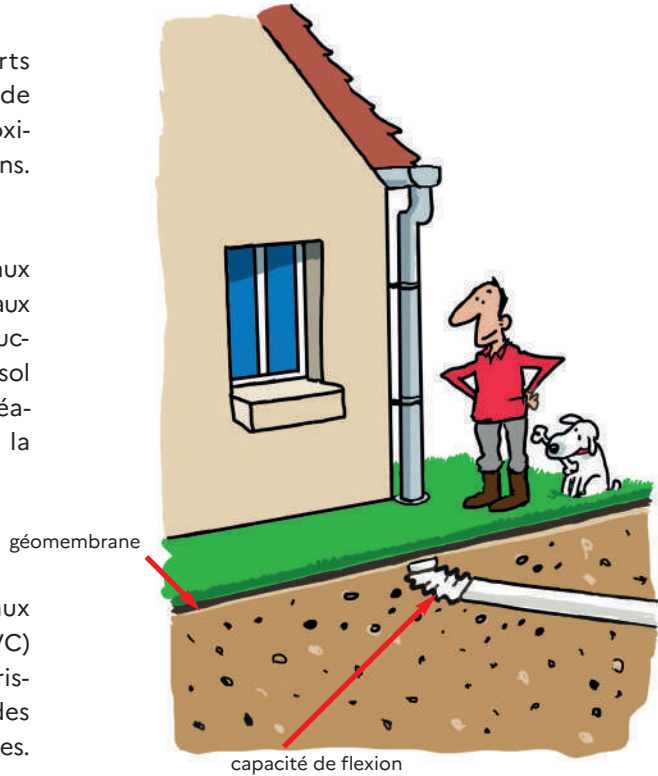


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



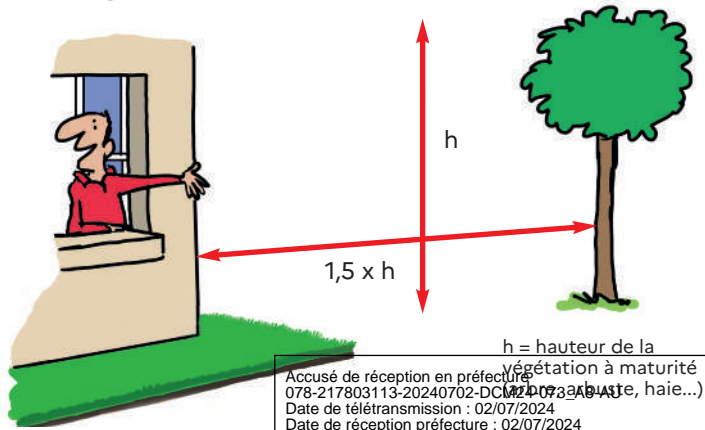
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

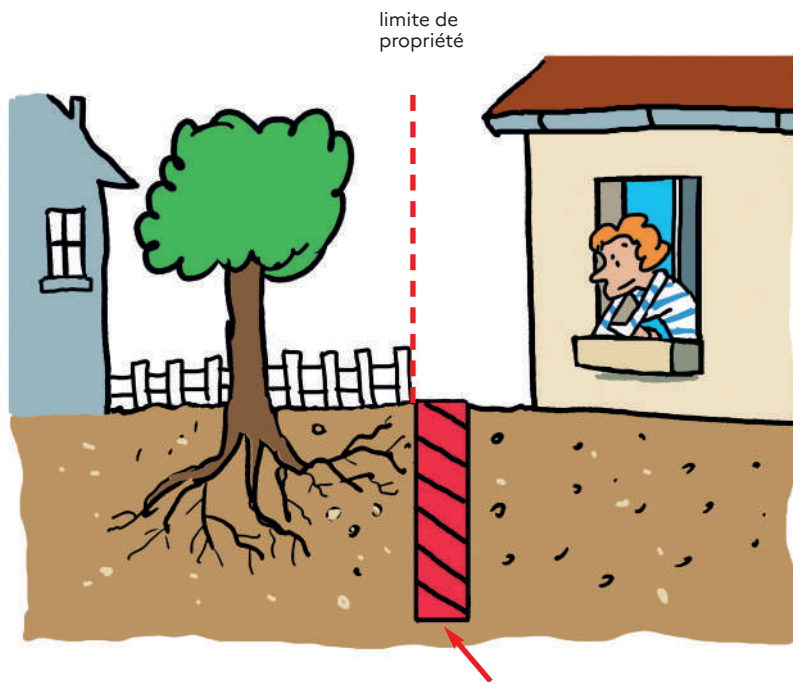


Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM240730484
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



écran antiracines profondeur minimum 2 mètres et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

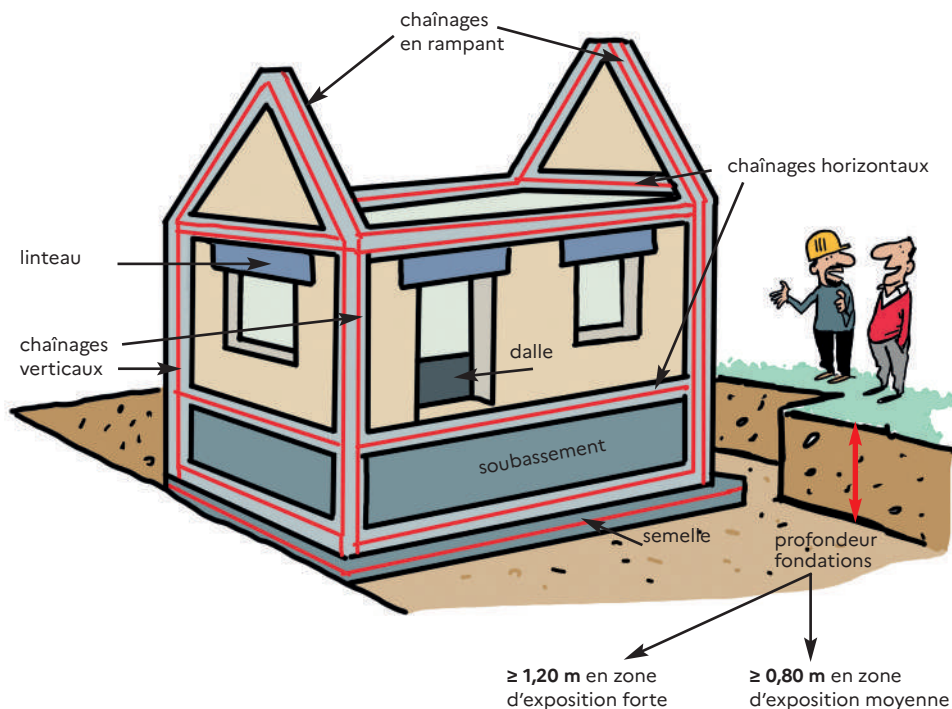
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



$\geq 1,20$ m en zone d'exposition forte

$\geq 0,80$ m en zone d'exposition moyenne

Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP

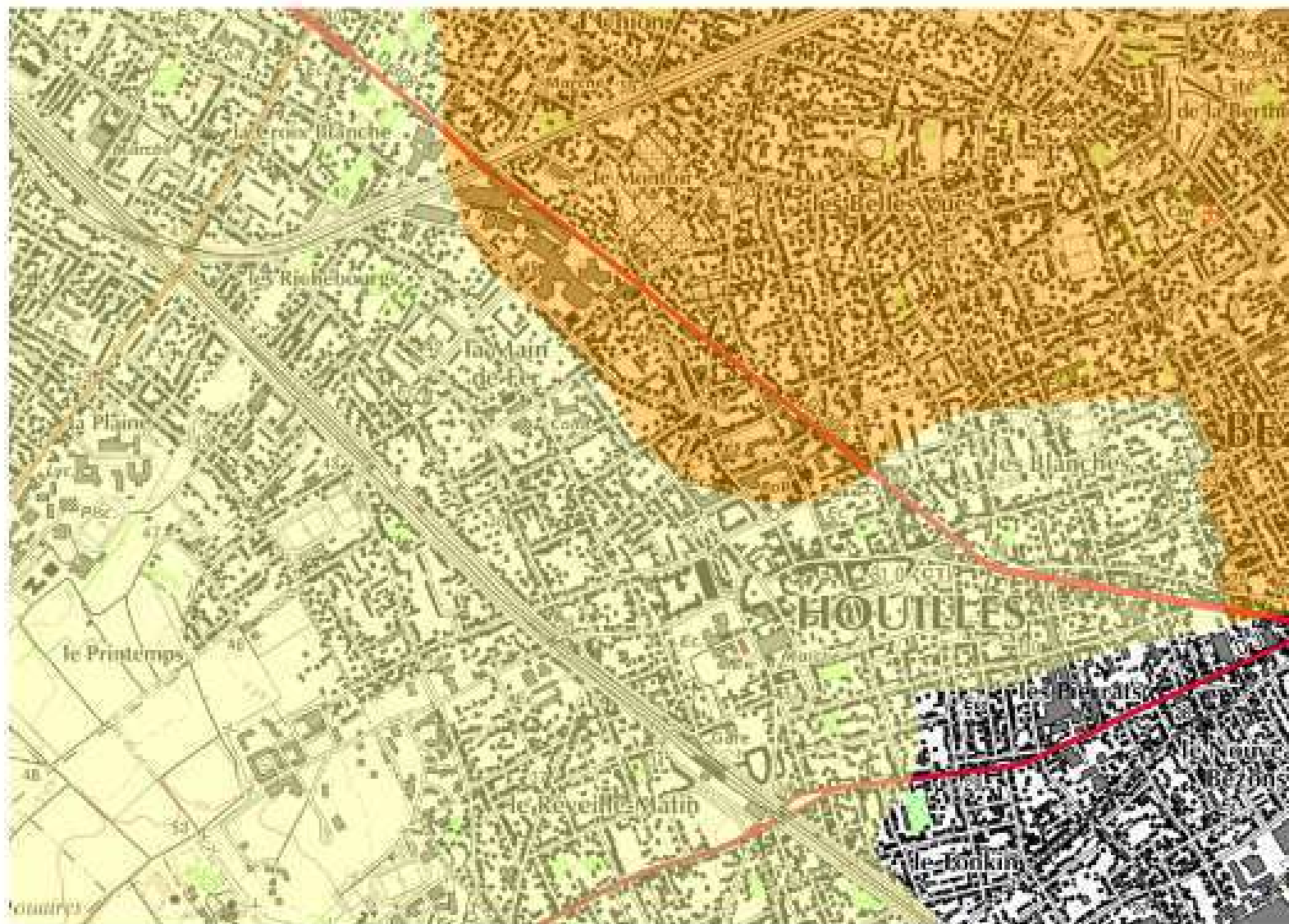
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia

92055 La Défense

France

Construire en terrain argileux
Accusé de réception en préfecture de la réglementation et
073 2 17803113-20240702-DCM24-0735A8-A0
Date de télétransmission : 02/07/2024
bonnes pratiques
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Édition juin 2021



Fonds cartographiques du monde

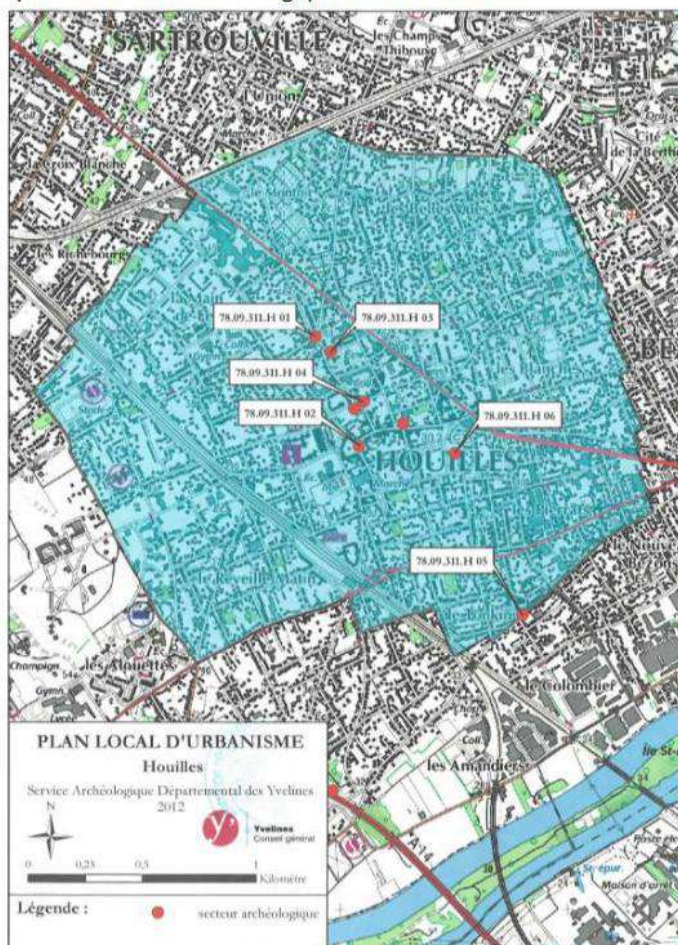
Fonds cartographiques SCAN

Exposition au retrait-gonflement des argiles

-  Exposition forte
-  Exposition moyen
-  Exposition faible

II.A.3.3 - Archéologie

La commune comporte 8 secteurs archéologiques sur son territoire.



Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 47 rue Le Peltier – 75009 Paris
L.531-14 du Code du patrimoine

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie, puis référencée dans le rapport de présentation et les documents graphiques du PLU.

En savoir plus : Principaux textes réglementaires concernant l'archéologie

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le Code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour, notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalité de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les

I. LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE A LA PLANTATION

Source : NATURPARIF

Liste d'espèces à proscrire à joindre aux marchés publics visant à des plantations ou semis

_ Liste 1 : espèces végétales invasives avérées

(Les espèces dans les cases grisées sont d'ores et déjà présentes en Île-de-France.)

Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop. et subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.

Espèces	Famille	Origine
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

_ Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Azolla filicuiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum barbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

ANNEXE : LISTE DES ESPECES VEGETALES

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

_ Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= <i>D. metel</i> L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.

ANNEXE : LISTE DES ESPECES VEGETALES

Espèces	Famille	Origine
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hake	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platyclusus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.

Espèces	Famille	Origine
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

D'après Aboucaya A. (1999).

_ Il convient également de proscrire les espèces suivantes :

- + *Duchesnea indica* (Andrews) Focke Rosaceae ;
- + *Mahonia aquilifolium* Nutt ;
- + *Miscanthus sinensis* Anderss ;
- + *Pinus sylvestris* L. Pinaceae ;
- + *Prunus padus* L. Rosaceae ;
- + *Prunus serotina* Ehrh. Rosaceae N.Am. ;
- + *Quercus rubra* L. Fagaceae N.Am.

Ces espèces se révèlent déjà invasives localement.

II. LISTE DES ESPECES VEGETALES INDIGENES A FAVORISER

Source : NATURPARIF

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Sol
Arbres		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	Tous sols
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Neutres et riches
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	Tous sols
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Humides
<i>Betula alba</i>	Bouleau pubescent	Frais à humides, plutôt acides
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Acides, plutôt secs
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	Neutres
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Pauvres, sableux, acides à neutres
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	Acides ou calcaires, frais bien drainés
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Frais à humides, terrains rudéralisés
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	Tous types
<i>Populus tremula</i>	Tremble	Frais
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Neutres
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Sols humides
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier sauvage	Calcaires
<i>Quercus humilis</i>	Chêne pubescent	Calcaires
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Plutôt acides et secs
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Riches et frais
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Acides
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Calcaires
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	Riches
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Secs et plutôt calcaires
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Riches, neutres ou peu calcaires
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles	Riches et frais
<i>Ulmus glabra</i>	Orme de montagne	Frais
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	Riches et frais
Arbrisseaux		
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	Tous sols
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	Tous sols
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Calcaires
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Calcaires
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Calcaires et riches
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Humus doux
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine à deux styles	Neutres à acides
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	Tous types
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Modérément acides
<i>Eunonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Riches en azote, neutres à calcaires
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaie	Humides, acides ou calcaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Acides et assez frais
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Calcaires
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	Acides et assez secs
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie	Calcaires ou sables calcaires

Accusé de réception en préfecture
 048176031020240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Sol
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Tous types
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Calcaires
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier	Humides
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier rouge riches	Riches, frais à humides
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier épineux	Plutôt riches et frais
<i>Salix acuminata</i>	Saule roux	Humides
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Humides
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Humides
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Tous types
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Humides
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Humides
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Humides
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Humides
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Humides
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Riches
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Acides
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Non acides
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Frais à humides
Sous arbrisseaux		
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune	Acides
<i>Daphne laureola</i>	Daphné lauréole	Calcaires ou limoneux profonds
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	Très acides
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Calcaires ou sablo-calcaires
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Riches et frais
<i>Rosa canina</i>	Eglantier riches	Neutres à calcaires
<i>Rosa micrantha</i>	Rosier à petites fleurs	Calcaires ou sablo-calcaires
<i>Rosa rubiginosa</i>	Rosier rouillé	Calcaires et secs
<i>Rosa tomentosa</i>	Rosier tomenteux	Calcaires
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon petit-houx	Assez riches, de préférence meubles
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	Humides et acides
Plantes herbacées		
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	Tous sols
<i>Aconitum napellus</i>	Aconit	Sols humides
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire	Calcaires
<i>Agrostemma githago</i>	Nielle des blés	Tous sols
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostis stolonifère	Frais
<i>Anagalis arvensis</i>	Mouron rouge	Argileux
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique des bois	Sols humides
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie	Tous sols
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	Tous types
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette vivace	Tous types
<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	Calcaires
<i>Bromus horreaceus</i>	Brome mou	Tous types
<i>Bromus sterilis</i>	Brome stérile	Tous types
<i>Campanula rapuncululus</i>	Campanule raiponce	Sols secs
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Humides
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet	Sols sablo-limoneux
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée jacée	Frais
<i>Centaurea scabiosa</i>	Centaurée scabieuse	Calcaires

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-0731_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Sol
<i>Centaurea thuillieri</i>	Centaurée des prés	Tous types
<i>Cichorium intybus</i>	Chicorée sauvage	Calcaires
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	Tous types
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	Meubles
<i>Digitalis purpurea</i>	Digitale pourpre	Acides
<i>Dipsacum fullonum</i>	Cardère sauvage	Riches, frais
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine commune	Calcaires
<i>Epilobium angustifolium</i>	Épilobe en épi	Humides, siliceux
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	Sols humides
<i>Fumaria officinalis</i>	Fumeterre officinal	Tous types
<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	Jacinthe des bois	Neutres
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	Tous types
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs	Tous sols
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Grande marguerite	Tous types
<i>Leucojum vernum</i>	Nivéole de printemps	Tous sols
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	Tous sols
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	Secs
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sylvestre	Tous types
<i>Muscari comosum</i>	Muscari à toupet	Calcaires
<i>Papaver rhoeas</i>	Grand coquelicot	Tous types
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	Tous types
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	Tous types
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	Frais
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	Tous types
<i>Primula veris</i>	Primevère	Sols secs
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	Tous types
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	Sols humides
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	Frais
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue	Sol humide
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	Calcaires
<i>Saponaria officinalis</i>	Saponaire officinale	Tous sols
<i>Securigera varia</i>	Coronille bigarrée	Calcaires
<i>Senecio jacobea</i>	Séneçon jacobé	Tous types
<i>Silene alba</i>	Compagnon blanc	Calcaires
<i>Silene flos-cuculi</i>	Lychnis fleurs de coucou	Humides
<i>Symphitum officinale</i>	Consoude	Sols humifères
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	Calcaires
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle pied de lièvre	Sableux
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle champêtre	Tous types
<i>Trifolium dubium</i>	Trèfle douteux	Tous types
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	Tous types
<i>Verbascum thapsus</i>	Molène bouillon-blanc	Tous types
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	Normaux à secs
<i>Vicia cracca</i>	Vesce à grappes	Tous types
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	Riches
Plantes herbacées d'ombre		
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant	Sols humides et humifères
<i>Allium ursinum</i>	Ail des ours	Sols humides et humifères
<i>Anemone nemorosa</i>	Anémone des bois	Sols humifères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Sol
<i>Galanthus nivalis</i>	Perce neige	Sols humifères
<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon	Sols humides et humifères
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire printanière	Riches et frais
<i>Viola odorata</i>	Violette odorante	Tous sols
Plantes couvre-sols		
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant	Sols humifères
<i>Hedera helix</i>	Lierre	Tous sols
Plantes grimpantes		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	Tous sols
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	Tous sols
<i>Rosa canina</i>	Églantier	Tous sols



GUIDE DES PLANTES NATIVES DU BASSIN PARISIEN

PRODUITES PAR LA VILLE DE PARIS

SOMMAIRE

- 5 INTRODUCTION
- 7 LES OBJECTIFS DE LA BANQUE DE SEMENCES
- 8 PRÉCONISATIONS DE LECTURE
- 9 FICHES DES PLANTES DE LA STRATE ARBORÉE
- 23 FICHES DES PLANTES DE LA STRATE ARBUSTIVE
- 41 FICHES DES PLANTES DE LA STRATE HERBACÉE
- 86 CORRESPONDANCE DES PLANTES ET DES MILIEUX NATURELS
- 94 MILIEU NATUREL PRIVILÉGIÉ DES PLANTES
- 97 INDEX DES NOMS FRANÇAIS ET LATINS PAR STRATE

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



— Aire de distribution des plantes indigènes
présentées dans ce guide

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

INTRODUCTION

145 PLANTES DU BASSIN PARISIEN POUR NOS JARDINS

Préserver et valoriser la biodiversité est un enjeu majeur du XXI^e siècle. Pour y répondre, le Conseil de Paris a adopté en décembre 2011 un Plan Biodiversité. Celui-ci vise à renforcer la place de la flore et de la faune d'Île-de-France, la trame verte et bleue, et les services rendus par la nature en ville (lutte contre les îlots de chaleur, amélioration de la qualité de l'air...).

Ce plan regroupe trente actions destinées à favoriser la biodiversité dans les opérations de planification et de développement urbain de la capitale. Parmi elles, l'action 17, pilotée par le service des Sciences et Techniques du Végétal, vise à réintroduire des végétaux indigènes de la région Île-de-France dans l'espace public parisien. Le terme d'indigène se dit d'un végétal du cortège originel de la flore d'un territoire colonisé naturellement ou par l'action de l'homme et dont la présence dans le territoire est attestée avant l'année 1500. Cette date est caractérisée comme le début de la mise en place des grands flux intercontinentaux, notamment avec les premières espèces venant du continent américain. Ces plantes, bien adaptées au sol et au climat répondent

mieux aux besoins de la petite faune d'Île-de-France. Cette action concerne un grand nombre d'acteurs : les producteurs, les prescripteurs, les gestionnaires et les usagers. Or, ces derniers méconnaissent encore trop souvent ces plantes régionales ou indigènes qui jouent pourtant un rôle capital vis-à-vis de la faune. Leur production et leur utilisation restent limitées.

Pour promouvoir l'usage de ces plantes dans les jardins et l'espace public, la Ville de Paris a pris l'initiative de publier ce « Guide des plantes sauvages du bassin parisien ». Il présente les plantes indigènes d'Île-de-France, produites dans son centre de Production horticole à partir de graines collectées par les botanistes de son Jardin botanique. L'objectif est d'apporter aux jardiniers une connaissance précise de ces plantes et de la manière de les utiliser dans les jardins, les bois, les alignements, les cimetières, etc.

Les 145 plantes de cette première édition sont actuellement en production au centre de Production horticole. Elles sont présentées par strate – arborée, arbustive, herbacée – et par ordre alphabétique. Ce document, évoluera pour prendre en compte de nouvelles productions.

CE GUIDE DISTINGUE 17 MILIEUX DIFFÉRENTS

Dans cette première édition, les plantes présentées ne sont présentes que dans 14 milieux naturels différents. À terme, des plantes seront mises en culture pour les 17 milieux référencés.



Végétation de sols inondés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation des pelouses calcaires



Végétation de sols mouillés



Végétation de sols sableux



Végétation de landes



Végétation compagne des cultures



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs



Forêts marécageuses ou humides



Végétation des sols piétinés



Végétation de pavés et de murs urbains



Forêts avec chênes, charmes, frênes ou hêtres



Végétation de pieds de murs



Végétation non prairiale, sur sols inondés ou marécageux



Forêts de résineux



Végétation de friches



Végétation des prairies humides ou fraîches

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

IL PROPOSE DEUX APPROCHES : PAR PLANTE OU PAR MILIEU



Récolte des graines dans le site naturel du marais d'Épisy à l'occasion d'une promenade naturaliste



*Récolte de fruits de *Geranium dissectum* dans des petits sachets*



Tri et nettoyage des graines à l'aide d'un tamis à la banque de semences du Jardin botanique de la Ville de Paris au Parc Floral



*Fruits d'*Euonymus europaeus* triés par les jardiniers du Parc Floral*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES OBJECTIFS DE LA BANQUE DE SEMENCES

La banque de semences est un outil indispensable aux missions du Jardin botanique de la Ville de Paris (JBVP) qui sont de :

- conserver (la diversité génétique dont celle régionale),
- échanger (les semences surtout, disponibles gratuitement entre les jardins botaniques de France et des pays francophones),
- étudier (le matériel végétal, pour participer à des programmes de recherche),
- éduquer (tous les publics dont les visiteurs des 4 sites du JBVP : Parc Floral, l'arboretum de l'École Du Breuil, parc de Bagatelle, jardin des serres d'Auteuil).

LA RÉCOLTE EX SITU OU IN SITU

La récolte consiste à recueillir les semences des plantes lorsqu'elles arrivent à maturité. On distingue la récolte ex situ (sur les plantes cultivées au Jardin botanique ou dans un jardin) de celle in situ (sur les plantes poussant spontanément dans la nature, dans le bois de Vincennes par exemple). In situ, la récolte est soumise à un cadre législatif strict et fait l'objet de conventions relatives à la protection de la biodiversité.

LA PÉRIODE DE RÉCOLTE

Les récoltes se font principalement de fin juin à septembre. Pour déterminer si une semence est à maturité, il faut suivre quelques critères sur le fruit (le changement de couleur, la taille du fruit). Il convient de s'assurer que les graines entières sont encore contenues dans les fruits récoltés. Une fiche de récolte précise toujours la date et le lieu de la récolte.

L'USAGE DES SEMENCES

Le Jardin botanique fournit des semences de plantes sauvages au centre de Production horticole, et aux services d'aménagement et d'exploitations des jardins à des fins d'enrichissement des milieux « naturels » des jardins, parcs et espaces boisés de Paris. L'expérience montre que malgré de bonnes conditions de conservation, certaines semences ne germent pas car elles sont dites dormantes. Une expérimentation sur la « levée de dormance » est menée par le Jardin botanique avec le laboratoire agronomique du service des Sciences et Techniques du Végétal pour déterminer les facteurs d'amélioration de la germination des graines de plantes indigènes récoltées.

Le Jardin botanique collecte les semences de la flore sauvage d'Île-de-France représentative des écosystèmes locaux (espaces boisés, zones humides...). L'échange des semences s'appuie sur une liste de semences prélevées par des jardiniers dans des milieux naturels de la région parisienne ou dans des jardins et disponibles pendant 5 ans. Cette liste est un index seminum.

LES MODALITÉS DE COLLECTE

Plus les parties fructifères des plantes sont récoltées en grande quantité, plus le nombre de semences triées puis stockées sera normalement élevé. En règle générale, il faut limiter la récolte à 20% des semences de la plante disponibles afin de ne pas risquer sa disparition sur le site par et répartir également la collecte sur tous les individus pour avoir un échantillonnage représentatif de la variabilité génétique de la plante.

LA CONSERVATION DES SEMENCES

La manipulation des graines se fait le plus tôt possible après la récolte, elles sont séchées (pour diminuer le taux d'humidité dans la graine et ralentir ainsi le vieillissement), puis triées et nettoyées (pour enlever les débris, les semences abîmées ou infectées et éventuellement les semences d'autres espèces) et enfin stockées et conservées dans la banque de semences située au Parc Floral, une chambre froide (5°C) à l'abri de l'humidité.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

PRÉCONISATIONS DE LECTURE

COMMENT UTILISER CE DOCUMENT ?

Les fiches des végétaux sont classées par strate (arboré, arbustive, herbacée) et par ordre alphabétique des noms latins.


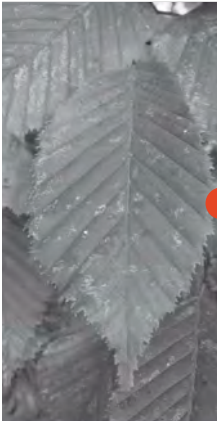
Ces végétaux proviennent de milieux naturels franciliens que vous pouvez reconstituer dans les jardins.

Pour vous aider dans vos compositions végétales deux classements vous sont proposés à la fin de ce guide.

Le premier classe les plantes par ordre alphabétique des noms latins en y associant leurs milieux naturels.

L'autre regroupe toutes les plantes adaptés à chacun des milieux franciliens proposés.



COMMENT LIRE UNE FICHE ?



3

Charme **2**

Carpinus betulus BETULACEAE



3

CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	bois
Cycle de vie	4 ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	20 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril - mai

BESOINS

eau	Sec — Moyen — Humide
pH 5	Acide — Neutre — Basique
exposition	Ombre — Indifférent — Soleil
sol	non spécifique

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Melica uniflora* • *Polysachum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40)
- Arbre en groupe (AG)
- Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Arbre / Arbuste

1 Photographies du végétal (Fleurs, port, milieu)

2 Noms et famille du végétal

3 Groupement d'appartenance du végétal

4 Caractéristiques du végétal et intérêts connus

5 Description des besoins du végétal

6 Proposition d'associations végétales en fonction des besoins

7 Permet de retrouver le milieu naturel considéré dans les documents de la direction existants


8 Observation possible du végétal au chemin de l'Évolution du Parc Floral

9 Commande du végétal dans les catalogues disponibles sur P:\SSTV Public\Cph\Catalogue productions

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



LES PLANTES
DE LA STRATE ARBORÉE 



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



1

Érable champêtre

Acer campestre SAPINDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	mellifère, artisanat, marqueterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	15 m
Couleur des fleurs	verdâtre
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Anemone sylvestris • *Euonymus europaeus* • *Eupatorium cannabinum* • *Ligustrum vulgare* • *Lonicera periclymenum* • *Lonicera xylosteum* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Sambucus nigra* • *Viburnum lantana*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



2

Bouleau verruqueux

Betula pendula BETULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	bois
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	20 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Digitalis purpurea • *Hieracium pilosella* • *Quercus robur* • *Ribes uva-crispa* • *Rosa canina* • *Rosa tomentosa* • *Tilia cordata*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



3

Charme

Carpinus betulus BETULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	bois
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	20 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum*
Corylus avellana • *Crataegus laevigata*
Dryopteris filix-mas • *Epilobium angustifolium*
Galium odoratum • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Melica uniflora*
Polystichum aculeatum • *Polystichum setiferum*
Quercus petraea • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



4

Aubépine à un style

Crataegus monogyna ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga reptans* • *Athyrium filix-femina* • *Blechnum spicant* • *Calamagrostis epigejos*
Centaurea jacea subsp. nigra • *Centaurea scabiosa*
Eupatorium cannabinum • *Galium verum*
Glechoma hederacea • *Hieracium pilosella*
Hypericum perforatum • *Jasione montana*
Juncus effusus • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis*
Lysimachia nummularia • *Mentha suaveolens*
Origanum vulgare • *Phyteuma spicatum*
Populus tremula • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Rhamnus frangula • *Salix alba* • *Salix purpurea*
Sambucus nigra • *Stachys sylvatica* • *Symphoricarpos*
officinale

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



5

Hêtre

Fagus sylvatica FAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale, comestible, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Ile-de-France	commun
Hauteur	40 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avri – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Anemone sylvestris* • *Iris foetidissima* • *Phyteuma spicatum* • *Trifolium rubens*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Arbre / Arbuste



6

Frêne commun

Fraxinus excelsior OLEACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale, menuiserie, ébénisterie, fourrage
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Ile-de-France	très commun
Hauteur	25 – 30 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars – avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Dryopteris affinis* • *Prunus avium*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Arbre

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



7

Houx

Ilex aquifolium AQUIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, marqueterie, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Ile-de-France	commun
Hauteur	3 – 12 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Convalaria majalis*
Digitalis purpurea • *Luzula sylvatica*
Quercus robur • *Ruscus aculeatus* • *Vinca minor*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	argilosableux ou sablocaillouteux		

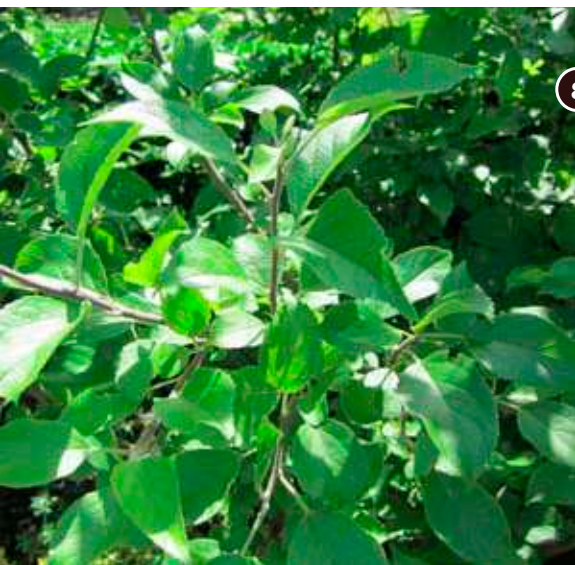
STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste



8

Pommier sauvage

Malus sylvestris ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, mellifère, ébénisterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Ile-de-France	peu commun
Hauteur	3 – 8 m
Couleur des fleurs	blanc – rose
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata*
Dryopteris filix-mas • *Epilobium angustifolium*
Galium odoratum • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum*
Polystichum setiferum • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis*
Rosa canina • *Rubus caesius* • *Silene nutans*
Sorbus latifolia • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



9

Néflier d'Allemagne

Mespilus germanica ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, comestible, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	1,5 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Polypodium vulgare* • *Sorbus aucuparia*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste



10

Peuplier tremble

Populus tremula SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale, pâte à papier
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	25 – 30 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars – avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Crataegus monogyna* • *Humulus lupulus* • *Lonicera periclymenum* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Salix purpurea* • *Salix triandra* • *Salix viminalis* • *Viburnum opulus*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



11

Merisier

Prunus avium ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, comestible, ébénisterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	25 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Fraxinus excelsior*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



12

Cerisier de Sainte-Lucie

Prunus mahaleb ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	1,5 – 10 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Berberis vulgaris* • *Hyssopus officinalis* • *Sedum acre*
Teucrium chamaedrys

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



13

Prunellier

Prunus spinosa ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	comestible
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	1 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mars – avril

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
- Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Amelanchier ovalis • *Clematis vitalba* • *Dryopteris filix-mas* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Hyssopus officinalis* • *Knautia arvensis* • *Polypodium vulgare* • *Reseda lutea* • *Sambucus nigra* • *Sedum acre* • *Sedum album* • *Teucrium chamaedrys*



14

Chêne sessile

Quercus petraea FAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	35 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
- Arbuste libre (T40)
- Arbre en groupe (AG)
- Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope
- Flore et litière de sous-bois
- Massif arbustif ou haie indigène
- Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	drainant

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



15

Chêne pubescent

Quercus pubescens FAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, bois de charpente
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	7 – 15 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Corylus avellana • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Quercus petraea* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus aria* • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	caillouteux, rocheux		

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre



16

Chêne pédonculé

Quercus robur FAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, menuiserie, ébénisterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	30 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Digitalis purpurea* • *Ribes uva-crispa* • *Rosa tomentosa* • *Tilia cordata*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	drainant		

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



17

Saule marsault

Salix caprea SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en île-de-France	très commun
Hauteur	3 – 12 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars – avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

—

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Végétation herbacée des milieux humides

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



18

Alisier blanc

Sorbus aria ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en île-de-France	rare
Hauteur	3 – 8 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Epilobium angutifolium • *Helleborus foetidus*
Quercus pubescens • *Rosa canina* • *Rubus caesius*
Sorbus latifolia • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



19

Sorbier des oiseleurs

Sorbus aucuparia ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, ébénisterie artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	5 – 15 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Mespilus germanica* • *Polypodium vulgare*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste



20

Alisier de Fontainebleau

Sorbus latifolia ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	2,5 – 15 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus aria* • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



21

Alisier torminal

Sorbus torminalis ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	5 - 15 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Corylus avellana • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



22

Tilleul à petites feuilles

Tilia cordata MALVACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	mellifère, médicinale, artisanat, ébénisterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	30 m
Couleur des fleurs	jaune blanchâtre
Période de floraison	juillet

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Digitalis purpurea* • *Quercus robur* • *Ribes uva-crispa* • *Rosa tomentosa*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



23

Tilleul à grandes feuilles

Tilia platyphyllos MALVACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	mellifère, médicinale, artisanat, ébénisterie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 m
Couleur des fleurs	jaune blanchâtre
Période de floraison	mai - septembre

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Buxus sempervirens* • *Quercus robur* • *Rosa tomentosa* • *Tilia cordata* • *Vinca minor*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBORÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES PLANTES
DE LA STRATE
ARBUSTIVE 

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



24

Amélanchier

Amelanchier ovalis ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	baies
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	1 – 2,5 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	avril – mai

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable :
gravats et ballasts

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Asplenium trichomanes*
Festuca ovina • *Hedera helix*
Helianthemum apenninum • *Helleborus foetidus*
Hyssopus officinalis *Polypodium vulgare*
Prunus spinosa • *Salvia pratensis*
Scabiosa colombaria • *Sedum acre* • *Sedum album*
Teucrium chamaedrys



25

Berbéris commun / Épine-vinette

Berberis vulgaris BERBERIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, baies
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	1 – 3 m
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	mai – juin

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Euonymus europaeus* • *Fagus sylvatica* • *Iris foetidissima* • *Lathyrus sylvestris*
Ligustrum vulgare • *Lonicera xylosteum* • *Phyteuma spicatum* • *Prunus mahaleb* • *Trifolium rubens*
Viburnum lantana

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



26

Buis

Buxus sempervirens BUXACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale, bois
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	1,5 - 5 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars - avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Tilia platyphyllos*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	pierreux		

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



27

Clématite vigne blanche

Clematis vitalba RANUNCULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	paniers
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	30 m
Couleur des fleurs	blanchâtre
Période de floraison	juillet - aout

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Prunus spinosa* • *Knautia arvensis* • *Reseda lutea*
Sambucus nigra

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE ARBUSTIVE

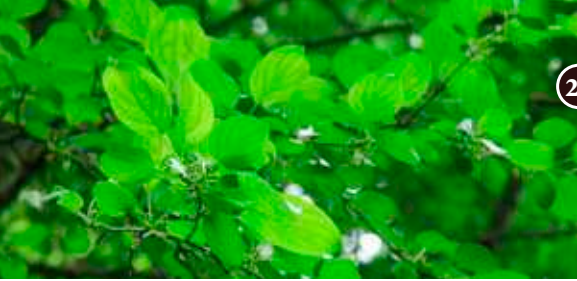
Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Friche (Fr)
- Étude Biotope Friche herbacée

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



28

Cornouiller mâle

Cornus mas CORNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	mellifère, médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en île-de-France	peu commun
Hauteur	2 – 5 m
Couleur des fleurs	jaune vif
Période de floraison	mars – avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Briza media* • *Campanula glomerata* • *Hyssopus officinalis* • *Pulsatilla vulgaris* • *Rosa pimpinellifolia* • *Salvia pratensis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbre / Arbuste



29

Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea CORNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	bois
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 5 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	juillet – septembre

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Achillea millefolium* • *Briza media* • *Hyssopus officinalis* • *Salvia pratensis* • *Scabiosa colombaria* • *Stipa pennata*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée : Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope : Pelouse

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



30

Noisetier

Corylus avellana BETULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	comestible, marqueterie, vannerie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	1,5 – 4 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	février – mars

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste



31

Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale, artisanat
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	2 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	avril – mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbre / Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



32

Fusain d'Europe

Euonymus europaeus CELASTRACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	marqueterie, artisanat, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en île-de-France	très commun
Hauteur	1,5 – 5 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai



STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	riche en éléments nutritifs



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Lathyrus sylvestris* • *Ligustrum vulgare* • *Lonicera xylosteum* • *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*



33

Lierre grimpant

Hedera helix ARALIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en île-de-France	très commun
Hauteur	30 m
Couleur des fleurs	verdâtre
Période de floraison	septembre – octobre

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Amelanchier ovalis • *Asplenium trichomanes* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Helleborus foetidus* • *Hyssopus officinalis* • *Malus sylvestris* • *Polypodium vulgare* • *Prunus spinosa* • *Quercus petraea* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Sedum acre* • *Sedum album* • *Silene nutans* • *Teucrium chamaedrys*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



34

Troène

Ligustrum vulgare OLEACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	mellifère, médicinale, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 3 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Euonymus europaeus* • *Lathyrus sylvestris* • *Lonicera xylosteum* • *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

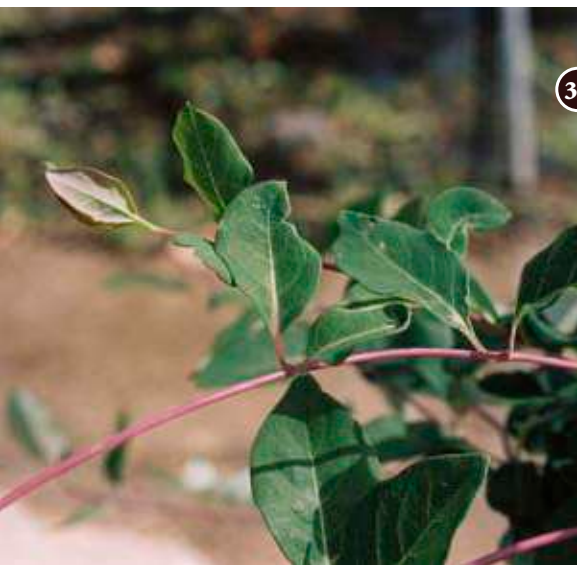
STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



35

Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum CAPRIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit / fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc jaunâtre à rougeâtre
Période de floraison	juin – août

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Eupatorium cannabinum* • *Lysimachia nummularia* • *Populus tremula* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Salix purpurea* • *Sambucus nigra* • *Viburnum opulus*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



36

Camérisier à balais

Lonicera xylosteum CAPRIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,7 – 2 m
Couleur des fleurs	blanchâtre
Période de floraison	mai – juin

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Euonymus europaeus* • *Lathyrus sylvestris* • *Ligustrum vulgare* • *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	drainant

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



37

Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica RHAMNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	2 – 4 m
Couleur des fleurs	verdâtre
Période de floraison	mai – juin

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



38

Bourdaine

(syn : *Rhamnus frangula*) *Frangula dodonei*

RHAMNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	bois
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	1,5 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc verdâtre
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Athyrium filix-femina* • *Crataegus monogyna* • *Eupatorium cannabinum* • *Glechoma hederacea* • *Lonicera periclymenum* • *Lysimachia nummularia* • *Populus tremula* • *Salix alba* • *Salix purpurea* • *Sambucus nigra* • *Stachys sylvatica* • *Viburnum opulus*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Arbuste



39

Groseiller à maquereaux

Ribes uva-crispa GROSSULARIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	mellifère, comestible, médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	0,5 – 1,2 m
Couleur des fleurs	verdâtre – rougeâtre
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Digitalis purpurea* • *Quercus robur* • *Rosa tomentosa* • *Tilia cordata*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



40

Rosier des champs

Rosa arvensis ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	horticulture (hybrides)
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	0,5 – 1,5 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	juin – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

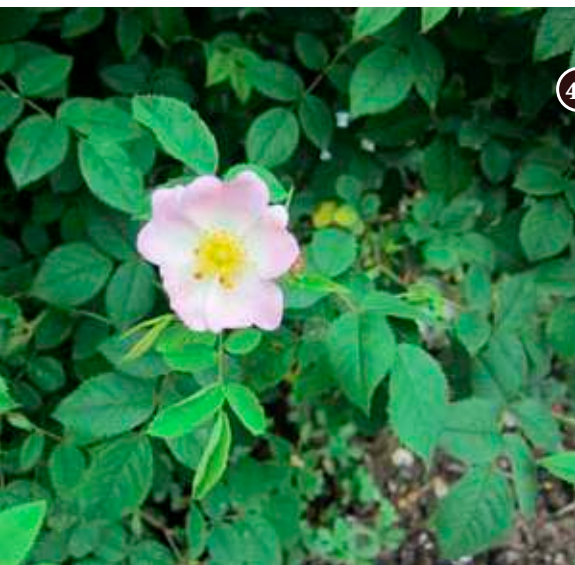
STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste



41

Rosier des chiens

Rosa canina ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	comestible, médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	1 – 4 m
Couleur des fleurs	blanc – rose
Période de floraison	mai – juin

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Allium flavum • *Betula pendula* • *Hieracium pilosella* • *Potentilla argentea* • *Quercus pubescens* • *Scabiosa canascens* • *Sorbus aria* • *Sorbus latifolia*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



42

Rosier pimpinelle

Rosa pimpinellifolia ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	horticulture (cultivars, hybrides)
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	1,5 – 3 m
Couleur des fleurs	rose
Période de floraison	juin – juillet

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Briza media • *Campanula glomerata* • *Cornus mas*
Hyssopus officinalis • *Pulsatilla vulgaris* • *Rosa tomentosa* • *Salvia pratensis*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



43

Rosier tomenteux

Rosa tomentosa ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	horticulture (cultivars)
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	1,5 – 3m
Couleur des fleurs	blanc – rose
Période de floraison	juin – juillet

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Quercus robur* • *Ribes uva-crispa*
Rosa tomentosa • *Tilia cordata*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

44



Ronce bleuâtre

Rubus caesius ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	20 – 50 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Corylus avellana • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste



45

Ronce à feuilles d'orme

Rubus ulmifolius ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	fruits
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	1,5 – 3 m
Couleur des fleurs	rose
Période de floraison	mai – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Quercus robur*
Rosa pimpinellifolia

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



46

Fragon petit houx

Ruscus aculeatus ASPARAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage persistant
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	50 - 90 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	septembre - avril

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	sableux et argileux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Convalaria majalis* • *Digitalis purpurea* • *Ilex aquifolium* • *Luzula sylvatica* • *Quercus robur* • *Vinca minor*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste



47

Saufe blanc

Salix alba SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	7 - 25 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril - mai

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Crataegus monogyna*
Eupatorium cannabinum • *Lonicera periclymenum*
Lysimachia nummularia • *Populus tremula*
Rhamnus frangula • *Salix purpurea* • *Sambucus nigra* • *Viburnum opulus*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



48

Saule à feuilles d'olivier

Salix atrocinerea SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	3 – 6 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars – avril

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta* • *Carex acutiformis* • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea* • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia* • *Typha latifolia*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Arbuste



49

Saule à oreilles

Salix aurita SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	0,8 – 3 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Carex acutiformis • *Phalaris arundinacea* • *Typha angustifolia* • *Typha latifolia*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



50

Saule cendré

Salix cinerea SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	3 – 6 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mars – avril

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta* • *Carex acutiformis* • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea* • *Salix atrocinerea* • *Typha angustifolia* • *Typha latifolia*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



51

Saule pourpre

Salix purpurea SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	mellifère, vannerie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	1,5 – 4 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campstre • *Crataegus monogyna* • *Deschampsia cespitosa* • *Humulus lupulus* • *Lonicera periclymenum* • *Populus tremula* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Salix triandra* • *Salix viminalis* • *Viburnum opulus*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



52

Saule à trois étamines

Salix triandra SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	2,5 – 8 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Deschampsia cespitosa • Humulus lupulus
Populus tremula • Salix purpurea • Salix viminalis
Viburnum opulus

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste



53

Saule des vanniers

Salix viminalis SALICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	chaton
Intérêts	médicinale, mellifère, vannerie, tinctoriale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	3 – 8 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – mai

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Deschampsia cespitosa • Humulus lupulus • Populus tremula • Salix purpurea • Salix triandra • Viburnum opulus

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

54



Sureau noir

Sambucus nigra ADOXACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fruit
Intérêts	comestible, médicinale
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 10 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	juin – juillet

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Friche (Fr)
- Étude Biotope Friche herbacée

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en azote

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Acer campestre* • *Clematis vitalba* • *Crateagus monogyna* • *Eupatorium cannabinum* • *Glechoma hederacea* • *Knautia arvensis* • *Lonicera periclymenum* • *Lysimachia nummularia* • *Prunus spinosa* • *Reseda lutea* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Stachys sylvatica*

55



Germandrée petit chêne

Teucrium chamaedrys LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	Vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	07 – 20 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juillet – septembre

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope Sol perméable : gravats et ballasts

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Amelanchier ovalis* • *Asplenium trichomanes* • *Dryopteris filix-mas* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Hyssopus officinalis* • *Polypodium vulgare* • *Prunus mahaleb* • *Prunus spinosa* • *Sedum acre* • *Sedum album*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



56

Viorne lantane

Viburnum lantana ADOXACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale, vannerie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	1,5 - 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai - juin

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Euonymus europaeus* • *Lathyrus sylvestris* • *Lathyrus vernus* • *Ligustrum vulgare* • *Lonicera xylosteum* • *Trifolium rubens*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste



57

Viorne obier

Viburnum opulus ADOXACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale, vannerie
Cycle de vie	ligneux à feuillage caduque
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	2 - 4 m
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai - juin

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Deschampsia cespitosa • *Humulus lupulus* • *Lonicera periclymenum* • *Populus tremula* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Salix purpurea* • *Salix triandra* • *Salix viminalis*

STRATE ARBUSTIVE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Arbuste

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

LES PLANTES
DE LA STRATE
HERBACÉE 

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



58

Achillée millefeuille

Achillea millefolium ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	15 – 60 cm
Couleur des fleurs	blanchâtre
Période de floraison	juin – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Amelanchier ovalis • *Bellis perennis* • *Briza media*
Cornus sanguinea • *Festuca ovina* • *Helianthemum apenninum* • *Hyssopus officinalis* • *Salvia pratensis*
Scabiosa colombaria • *Stipa pennata*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Trottoir perméable « stabilisé », enherbement naturel ou volontaire (Ten-Tes)
Dallage ou pavement plus ou moins perméable (D)»
- Étude Biotope
Sol perméable : mulch, sable stabilisé ou gravats et ballasts

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



59

Achillée sternutatoire

Achillea ptarmica ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	20 – 70 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	juillet – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Ajuga genevensis • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp. nigra* • *Cratogeomys monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella*
Hypericum perforatum • *Juncus effusus* • *Juncus inflexus* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis*
Lysimachia nummularia • *Mentha suaveolens*
Origanum vulgare • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



60

Bugle de Genève

Ajuga genevensis LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	07 – 25 cm
Couleur des fleurs	bleu
Période de floraison	juin – septembre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	sableux		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp.nigra* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*



61

Bugle rampante

Ajuga reptans LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	horticulture (cultivars)
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	10 – 30 cm
Couleur des fleurs	bleu
Période de floraison	mai – juin

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp.nigra* • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Jasione montana* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



62

Plantain d'eau commun

Alisma plantago-aquatica ALISMATACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	0,3 – 1,1 m
Couleur des fleurs	blanc – rose
Période de floraison	juin – septembre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Mare écologique (MA)
Lagune, noue (L)
- Étude Biotope
Eau close, en eau de façon temporaire
Végétation herbacée des milieux humides»

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec Moyen Humide
pH	Acide Neutre Basique
exposition	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Butomus umbellatus • *Carex davalliana* • *Mentha pulegium*



63

Ail jaune

Allium flavum AMARYLLIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	20 – 30 cm
Couleur des fleurs	jaune vif
Période de floraison	juillet – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Trottoir perméable « stabilisé »,
enherbement naturel ou volontaire (TEN-Tes)
- Étude Biotope
Sol perméable : sable stabilisé

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec Moyen Humide
pH	Acide Neutre Basique
exposition	Ombre Indifférent Soleil
sol	pierreux ou sablocaillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Hieracium pilosella • *Potentilla argentea*
Rosa canina • *Scabiosa canascens*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

64



Guimauve officinale

Althaea officinalis MALVACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	émolliente
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	0,6 – 1,2 m
Couleur des fleurs	rose pâle
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Caltha palustris • *Carex acuta* *Carex acutiformis*
Iris pseudacorus • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue Vivace

65



Anémone sauvage

Anemone sylvestris RANUNCULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	éteint
Hauteur	25 – 50 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Berberis vulgaris* • *Euonymus europaeus* • *Fagus sylvatica* • *Hyssopus officinalis*
Iris foetidissima • *Lathyrus sylvestris* • *Lathyrus vernus* *Ligustrum vulgare* • *Lonicera xylosteum*
Phyteuma spicatum • *Sedum acre* • *Teucrium chamaedrys* *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue Vivace

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024



66

Gouet d'Italie

Arum italicum ARACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 50 cm
Couleur des fleurs	vert jaunâtre
Période de floraison	juin – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Asarum europaeum • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Silene nutans*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace



67

Asaret d'Europe

Asarum europaeum ARISTOLOCHIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	5 – 20 cm
Couleur des fleurs	pourpre foncé
Période de floraison	mars – mai

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Galium odoratum • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



68

Capillaire

Asplenium trichomanes ASPLENIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	10 – 25 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable :
gravats et ballasts

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Dryopteris filix-mas Hedera helix • Polypodium
vulgare



69

Fougère femelle

Athyrium filix-femina WOODSIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 90 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes»

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Glechoma hederacea • Stachys sylvatica

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



70

Pâquerette

Bellis perennis ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 15 cm
Couleur des fleurs	jaune – blanc
Période de floraison	janvier – décembre



BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium



71

Blechnum en épi

Blechnum spicant BLECHNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	20 – 50 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	pauvre en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Crataegus monogyna • *Osmunda regalis*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Trottoir perméable « stabilisé », enherbement naturel ou volontaire (Ten-Tes)
Dallage ou pavement plus ou moins perméable (D)
- Étude Biotope
Sol perméable : mulch, sable stabilisé ou gravats et ballasts

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



72

Amourette

Briza media POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	15 – 40 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juillet

STRATE HERBACÉE




Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Cornus sanguinea* • *Festuca ovina* • *Hyssopus officinalis* • *Salvia pratensis* • *Scabiosa colombaria* • *Stipa pennata*



73

Butome en ombelle

Butomus umbellatus BUTOMACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	60 – 80 cm
Couleur des fleurs	rose
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE



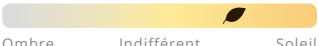
Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Mare écologique (MA) Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire Végétation herbacée des milieux humides

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Alisma plantago-aquatica • *Carex davalliana*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



74

Calamagrostide commun

Calamagrostis epigejos POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,6 – 1,2 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans*
Centaurea jacea subsp. nigra • *Cratagus monogyna*
Galium verum • *Hieracium pilosella*
Hypericum perforatum • *Juncus effusus* • *Juncus*
inflexus • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis*
Lysimachia nummularia • *Mentha suaveolens*
Origanum vulgare • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale



75

Populage des marais

Caltha palustris RANUNCULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	10 – 60 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	mai – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Lagune, noue (L)
- Étude Biotope
Eau close, en eau de façon
temporaire

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Carex acuta* *Carex acutiformis*
Iris pseudacorus • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum*
salicaria • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



76

Campanule agglomérée

Campanula glomerata CAMPANULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	15 – 40 cm
Couleur des fleurs	violet
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Briza media • *Cornus mas* • *Hyssopus officinalis*
Pulsatilla vulgaris • *Rosa pimpinellifolia* • *Salvia pratensis*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



77

Laïche aiguë

Carex acuta CYPERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	0,6 – 1,1 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juin

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris*
Carex acutiformis • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica*
Phalaris arundinacea • *Salix atrocinerea* • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia* • *Typha latifolia*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



78

Laïche des marais

Carex acutiformis CYPERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,5 – 1,1 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juin

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta* • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea* • *Salix atrocinerea* • *Salix aurita* • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia* • *Typha latifolia*



79

Laïche de Davall

Carex davalliana CYPERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	éteint
Hauteur	10 – 30 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – juin

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Mare écologique (MA) Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire Végétation herbacée des milieux humides

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Alisma plantago-aquatica • *Butomus umbellatus*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



80

Laîche à épis pendants

Carex pendula CYPERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	0,6 – 1,2 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	avril – juin

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans*
Calamagrostis epigejos • *Centaurea jacea* subsp.
nigra • *Centaurea scabiosa* • *Cratagus monogyna*
Filipendula ulmaria • *Galium verum* • *Hieracium pilosella*
Hypericum perforatum • *Jasione montana*
Juncus effusus • *Juncus inflexus* • *Knautia arvensis*
Lathyrus pratensis • *Lysimachia nummularia*
Mentha suaveolens • *Origanum vulgare* • *Phyteuma*
spicatum • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Silene*
flos-cuculi • *Symphytum officinale*



81

Centaure noire

Centaurea jacea subsp. *nigra* ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 90 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juin – septembre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)»
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Ajuga genevensis* • *Ajuga*
reptans • *Calamagrostis epigejos* • *Cratagus*
monogyna • *Galium verum* • *Hieracium pilosella*
Hypericum perforatum • *Jasione montana*
Knautia arvensis • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia*
nummularia • *Mentha suaveolens* • *Origanum*
vulgare • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



82

Centauree scabieuse

Centaurea scabiosa ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 90 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juin – octobre

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea* subsp. *nigra* • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Jasione montana* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Phyteuma spicatum* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

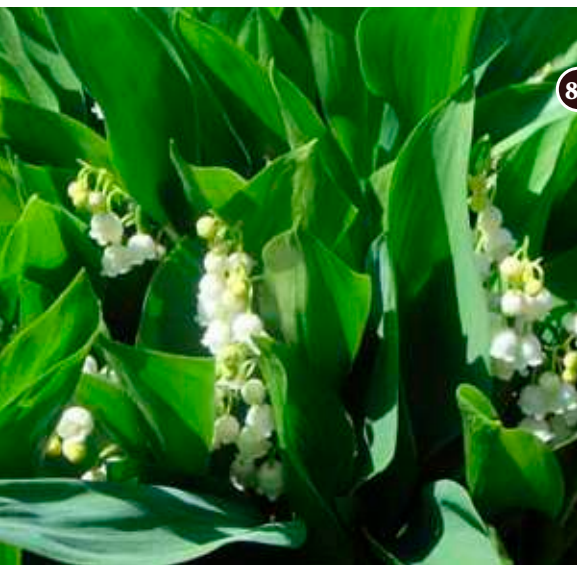
- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace



83

Muguet

Convallaria majalis ASPARAGACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	15 – 30 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	avril – mai

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Digitalis purpurea* • *Ilex aquifolium* • *Luzula sylvatica* • *Quercus robur* • *Ruscus aculeatus* • *Vinca minor*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

84

Canche cespituse

Deschampsia cespitosa POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	0,5 – 1,5 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juin – juillet

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Humulus lupulus • *Populus tremula* • *Salix purpurea* • *Salix triandra* • *Salix viminalis* • *Viburnum opulus*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

85

Digitale pourpre

Digitalis purpurea PLANTAGINACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	50 – 90 cm
Couleur des fleurs	pourpre clair
Période de floraison	juin – août

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Quercus robur* • *Ribes uva-crispa* • *Tilia cordata*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



86

Dryopteris écaillé

Dryopteris affinis DRYOPTERIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	0,5 – 1,2 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Prunus avium

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



87

Fougère mâle

Dryopteris filix-mas DRYOPTERIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	0,4 – 1,2 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Amelanchier ovalis • *Asplenium trichomanes*
Corylus avellana • *Crataegus laevigata* • *Hedera helix*
Helleborus foetidus • *Hyssopus officinalis* • *Malus*
sylvestris • *Polypodium vulgare* • *Prunus spinosa*
Quercus petraea • *Rhamnus cathartica*
Rosa arvensis • *Sedum acre* • *Sedum album* • *Silene*
nutans • *Teucrium chamaedrys*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



88

Epilobe à feuilles étroites

Epilobium angustifolium ONAGRACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	0,5 – 1,7 m
Couleur des fleurs	rose pourpre
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Corylus avellana • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Malus sylvestris* *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* *Rubus caesius* • *Silene nutans* • *Sorbus latifolia* *Sorbus torminalis*



89

Eupatoire chanvrine

Eupatorium cannabinum ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	0,8 – 1,5 m
Couleur des fleurs	rose violacé
Période de floraison	juillet – octobre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Athyrium filix-femina* • *Crataegus monogyna* • *Glechoma hederacea* • *Lonicera periclymenum* • *Lysimachia nummularia* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Sambucus nigra* • *Stachys sylvatica*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



90

Fétuque des moutons

Festuca ovina POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	40 – 70 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juillet

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Amelanchier ovalis* • *Cornus sanguinea* • *Scabiosa colombaria* • *Stipa pennata*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



91

Reine des prés

Filipendula ulmaria ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,6 – 1,2 m
Couleur des fleurs	blanc jaunâtre
Période de floraison	juin – août

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Carex pendula • *Juncus effusus* • *Juncus inflexus*
Silene flos-cuculi

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



92

Aspérule odorante

Galium odoratum RUBIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale, tinctoriale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	20 – 40 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juin

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Asarum europaeum* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



93

Gaillet vrai

Galium verum RUBIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	20 – 70 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – septembre

ASSOCIATIONS POSSIBLES

→ *Achillea ptarmica* • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans*
Calamagrostis epigejos • *Centaurea jacea* subsp. *nigra* • *Cratagus monogyna* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula veris*
Primula vulgaris • *Symphytum officinale*

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- *Étude Biotope*
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



94

Lierre terrestre

Glechoma hederacea LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	10 – 40 cm
Couleur des fleurs	bleu-violet
Période de floraison	avril – septembre



BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Athyrium filix-femina • *Crataegus monogyna*
Eupatorium cannabinum • *Lysimachia nummularia*
Rhamnus frangula • *Stachys sylvatica*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



95

Hélianthème des Apennins

Helianthemum apenninum CISTACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	15 – 30 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – juillet



BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Amelanchier ovalis* • *Pulsatilla vulgaris* • *Salvia pratensis* • *Scabiosa colombaria*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope
Pelouse

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



96

Hellébore fétide

Helleborus foetidus RANUNCULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	vert pale
Période de floraison	janvier – avril

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Amelanchier ovalis • *Dryopteris filix-mas*
Epilobium angustifolium • *Hedera helix* • *Hyssopus officinalis* • *Polypodium vulgare* • *Prunus spinosa*
Rubus caesius • *Sedum acre* • *Sedum album*
Sorbus torminalis • *Teucrium chamaedrys*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



97

Piloselle officinale

(syn : *Pilosella officinarum*) *Hieracium pilosella*

ASTERACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	5 – 25 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	mai – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

La bibliographie indique que ce végétal peut avoir
des effets allélopathiques. Il peut donc être utilisé
dans des zones à désherber.

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Trottoir perméable « stabilisé »,
enherbement naturel
ou volontaire (TEN-Tes)
- *Étude Biotope*
Sol perméable :
sable stabilisé

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



98

Houblon

Humulus lupulus CANNABACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale, boisson
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	2 – 7 m
Couleur des fleurs	verdâtre
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Deschampsia cespitosa • *Populus tremula*
Salix purpurea • *Salix triandra* • *Salix viminalis*
Viburnum opulus

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



99

Millepertuis perforé

Hypericum perforatum HYPERICACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	30 – 90 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis*
Ajuga reptans • *Calamagrostis epigejos*
Centaurea jacea subsp.nigra • *Cratagus monogyna*
Galium verum • *Hieracium pilosella*
Knautia arvensis • *Lathyrus pratensis*
Lysimachia nummularia • *Mentha suaveolens*
Origanum vulgare • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)»
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



100

Hyssop

Hyssopus officinalis LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	15 – 60 cm
Couleur des fleurs	violet – bleu
Période de floraison	juin – septembre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable :
gravats et ballasts

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Estivale – Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Briza media*
Campanula glomerata • *Cornus mas*
Cornus sanguinea • *Dryopteris filix-mas*
Hedera helix • *Helleborus foetidus* • *Prunus spinosa*
Pulsatilla vulgaris • *Rosa pimpinellifolia*
Salvia pratensis • *Scabiosa colombaria*
Sedum acre *Stipa pennata*



101

Iris fétide

Iris foetidissima IRIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	40 – 60 cm
Couleur des fleurs	bleuâtre
Période de floraison	juin – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif
ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Anemone sylvestris • *Fagus sylvatica* • *Lathyrus vernus* • *Phyteuma spicatum* • *Trifolium rubens*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



102

Iris faux acore

Iris pseudacorus IRIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	0,5 – 1,1 m
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta*
Carex acutiformis • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace



103

Jasione des montagnes

Jasione montana CAMPANULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	20 – 60 cm
Couleur des fleurs	bleue
Période de floraison	juin – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux ou rocheux, pauvre en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Cratagus monogyna

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Prairie 1 (Pr1) Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024



104

Jonc à inflorescences éparées

Juncus effusus JUNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	confection de liens
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	40 – 90 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Calamagrostis epigejos* • *Carex pendula* • *Cratagus monogyna* • *Filipendula ulmaria* • *Juncus inflexus* • *Silene flos-cuculi*



105

Jonc glauque

Juncus inflexus JUNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	40 – 90 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Calamagrostis epigejos* • *Filipendula ulmaria* • *Juncus effusus* • *Silene flos-cuculi*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



106

Knautie des champs

Knautia arvensis CAPRIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	30 – 60 cm
Couleur des fleurs	lilas
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Friche (Fr)
- Étude Biotope Friche herbacée

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	riche en éléments nutritifs		



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp. nigra* • *Clematis vitalba* • *Cratagus monogyna* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Prunus spinosa* • *Reseda lutea* • *Sambucus nigra* • *Symphytum officinale*



107

Gesse des près

Lathyrus pratensis FABACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	40 – 80 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Prairie 1 (Pr1) Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	argileux, riche en nutriment		



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp. nigra* • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Phyteuma spicatum* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



108

Gesse des bois

Lathyrus sylvestris FABACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	2 m
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Euonymus europaeus* • *Lathyrus vernus* • *Ligustrum vulgare* • *Lonicera xylosteum* • *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



109

Gesse printanière

Lathyrus vernus FABACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	20 – 50 cm
Couleur des fleurs	rose violacé
Période de floraison	avril – mai

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Anemone sylvestris • *Iris foetidissima* • *Lathyrus sylvestris* • *Phyteuma spicatum* • *Trifolium rubens* • *Viburnum lantana*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



110

Luzule des bois

Luzula sylvatica JUNCEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	10 – 25 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Betula pendula • *Convallaria majalis* • *Digitalis purpurea* • *Ilex aquifolium* • *Quercus robur* • *Ruscus aculeatus* • *Vinca minor*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace



111

Lysimachie nummulaire

Lysimachia nummularia PRIMULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	10 – 50 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Achillea ptarmica* • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp.nigra* • *Cratagus monogyna* • *Eupatorium cannabinum* • *Galium verum* • *Glechoma hederacea* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lonicera periclymenum* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Phyteuma spicatum* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Rhamnus frangula* • *Salix alba* • *Sambucus nigra* • *Stachys sylvatica* • *Symphytum officinale*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotopie Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



112

Lysimaque commune

Lysimachia vulgaris PRIMULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale, tinctoriale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,4 – 1,5 m
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta*
Carex acutiformis • *Iris pseudacorus* • *Lythrum*
salicaria • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



113

Salicaire commune

Lythrum salicaria LYTHRACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	0,4 – 1,2 m
Couleur des fleurs	rose pourpre
Période de floraison	juin – octobre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta*
Carex acutiformis • *Iris pseudacorus* • *Lythrum*
salicaria • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



114

Mélique uniflore

Melica uniflora POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	30 – 60 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	mai – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Asarum europaeum • *Galium odoratum*
Polystichum aculeatum • *Polystichum setiferum*

STRATE HERBACÉE

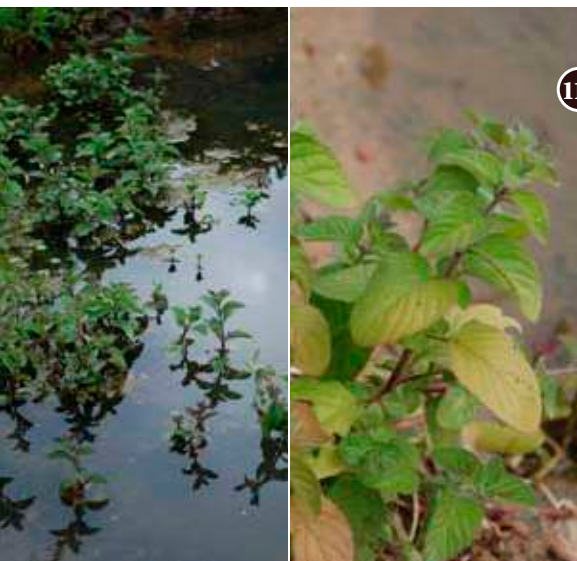
Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace



115

Menthe aquatique

Mentha aquatica LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	10 – 75 cm
Couleur des fleurs	lilas
Période de floraison	juillet – octobre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta*
Carex acutiformis • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia*
vulgaris • *Lythrum salicaria* • *Phalaris arundinacea*
Salix atrocinerea • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Lagune, noue (L)
- Étude Biotope
Eau close, en eau de façon
temporaire

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



116

Menthe pouliot

Mentha pulegium LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	10 – 25 cm
Couleur des fleurs	lilas
Période de floraison	juillet – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Alisma plantago-aquatica • *Sagina subulata*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Mare écologique (MA)
Lagune, noue (L)
- Étude Biotope
Eau close, en eau de façon temporaire
Végétation herbacée des milieux humides

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace



117

Menthe à feuilles rondes

Mentha suaveolens LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	15 – 70 cm
Couleur des fleurs	lilas pâle
Période de floraison	juillet – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea subsp.nigra* • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Origanum vulgare* • *Primula veris* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



118

Origan commun

Origanum vulgare LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale, aromatique, condimentaire
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	rose
Période de floraison	juillet – septembre

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans*
Calamagrostis epigejos • *Centaurea jacea* subsp.
nigra • *Cratagus monogyna* • *Galium verum*
Hieracium pilosella • *Hypericum perforatum*
Knautia arvensis • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia*
nummularia • *Mentha suaveolens* • *Primula veris*
Primula vulgaris • *Symphytum officinale*

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace



119

Osmonde royale

Osmunda regalis OSMUNDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	0,6 – 1,5 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Blechnum spicant

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	argileux ou tourbeux		

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral

Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



120

Baldingère

Phalaris arundinacea POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	0,8 – 1,2 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juin – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta*
Carex acutiformis • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica*
Phalaris arundinacea • *Salix atrocinerea*
Salix aurita • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*
Typha latifolia

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



121

Raiponce en épi

Phyteuma spicatum CAMPANULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	comestible, fourragère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	30 – 70 cm
Couleur des fleurs	blanc jaunâtre
Période de floraison	mai – juin

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Anemone sylvestris • *Calamagrostis epigejos* • *Fagus sylvatica* • *Lathyrus pratensis* • *Lathyrus vernus*
Lysimachia nummularia • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Arbuste libre (T40) Arbre en groupe (AG) Espace forestier (EF) ou protégé (AP)
- Étude Biotope Flore et litière de sous-bois Massif arbustif ou haie indigène Arbres indigènes

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



122

Polypode commun

Polypodium vulgare POLYPODIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	15 – 50 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Asplenium trichomanes • *Dryopteris filix-mas*
Hedera helix • *Hyssopus officinalis* • *Mespilus germanica* • *Prunus spinosa* • *Sedum album*
Sorbus aucuparia



123

Polystic à aiguillons

Polystichum aculeatum DRYOPTERIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Asarum europaeum • *Galium odoratum*
Melica uniflora • *Polystichum setiferum*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



124

Polystich à soies

Polystichum setiferum DRYOPTERIDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	feuillage
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	—

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Asarum europaeum • *Galium odoratum*
Melica uniflora • *Polystichum aculeatum*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- *Étude Biotope*
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



125

Potentille argentée

Potentilla argentea ROSACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	20 – 40 cm
Couleur des fleurs	jaune vif
Période de floraison	juin – octobre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Allium flavum • *Hieracium pilosella* • *Rosa canina*
Scabiosa canascens

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- *Guide gestion différenciée*
Trottoir perméable « stabilisé »,
enherbement naturel
ou volontaire (TEN-Tes)
- *Étude Biotope*
Sol perméable : sable stabilisé

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



126

Primevère officinale

Primula veris PRIMULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	10 – 30 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	avril – mai

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea* subsp.nigra • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula vulgaris* • *Symphytum officinale*



127

Primevère acaule

Primula vulgaris PRIMULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	mellifère, médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	5 – 15 cm
Couleur des fleurs	rouge – rose – blanchâtre
Période de floraison	mars – avril

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans* • *Calamagrostis epigejos* • *Centaurea jacea* subsp.nigra • *Cratagus monogyna* • *Galium verum* • *Hieracium pilosella* • *Hypericum perforatum* • *Knautia arvensis* • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia nummularia* • *Mentha suaveolens* • *Origanum vulgare* • *Primula veris* • *Symphytum officinale*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



128

Anémone pulsatile

(syn : *Anemone pulsatilla*) *Pulsatilla vulgaris*

RANUNCULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	éteint
Hauteur	10 – 30 cm
Couleur des fleurs	violet – jaune
Période de floraison	avril – juin

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Briza media • *Campanula glomerata* • *Cornus mas*
Helianthemum apenninum • *Hyssopus officinalis*
Rosa pimpinellifolia • *Salvia pratensis*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope Pelouse

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



129

Réséda jaune

Reseda lutea RESEDACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	40 – 80 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Prunus spinosa • *Clematis vitalba* • *Knautia arvensis*
Sambucus nigra

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Friche (Fr)
- Étude Biotope Friche herbacée

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
 078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
 Date de télétransmission : 02/07/2024
 Date de réception préfecture : 02/07/2024



130

Sagine subulée

Sagina subulata CARYOPHYLLACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	éteint
Hauteur	3 – 7 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	mai – août

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	pauvre en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Alisma plantago-aquatica • *Mentha pulegium*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Mare écologique (MA)
Lagune, noue (L)
- Étude Biotope
Eau close, en eau de façon temporaire
Végétation herbacée des milieux humides

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



131

Sauge des prés

Salvia pratensis LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	violet
Période de floraison	mai – juillet

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Amelanchier ovalis*
Briza media • *Campanula glomerata* • *Cornus mas*
Cornus sanguinea • *Helianthemum apenninum*
Hyssopus officinalis • *Pulsatilla vulgaris* • *Rosa pimpinellifolia* • *Scabiosa colombaria* • *Stipa pennata*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope
Pelouse

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



132

Scabieuse blanchâtre

Scabiosa canescens CAPRIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	30 – 50 cm
Couleur des fleurs	lilas
Période de floraison	juillet – septembre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Allium flavum • *Hieracium pilosella* • *Potentilla argentea* • *Rosa canina*

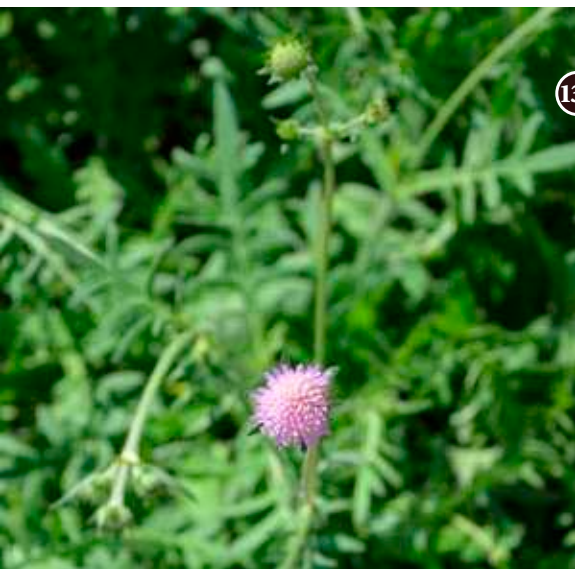
STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Trottoir perméable « stabilisé »,
enherbement naturel ou volontaire
(TEn-Tes)
- Étude Biotope
Sol perméable : sable stabilisé

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



133

Scabieuse colombarie

Scabiosa colombaria CAPRIFOLIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	30 – 80 cm
Couleur des fleurs	lilas
Période de floraison	juin – octobre

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Amelanchier ovalis* • *Briza media* • *Cornus sanguinea* • *Festuca ovina* • *Helianthemum apenninum* • *Hyssopus officinalis* • *Salvia pratensis* • *Stipa pennata*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope
Pelouse

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



134

Orpin âcre

Sedum acre CRASSULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	08 – 20 cm
Couleur des fleurs	jaune
Période de floraison	juin – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Dryopteris filix-mas • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Hyssopus officinalis* • *Prunus mahaleb* • *Prunus spinosa* • *Sedum acre*



135

Orpin blanc

Sedum album CRASSULACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	10 – 20 cm
Couleur des fleurs	blanc
Période de floraison	juin – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Étude Biotope
Sol perméable : gravats et ballasts

Présent dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue
Vivace



BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Dryopteris filix-mas • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Polypodium vulgare* • *Prunus spinosa*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



136

Lychnide fleur de coucou

Silene flos-cuculi CARYOPHYLLACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	20 – 80 cm
Couleur des fleurs	rose
Période de floraison	mai – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	rocheux, sableux ou caillouteux

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Carex pendula • *Filipendula ulmaria* • *Juncus effusus* • *Juncus inflexus* • *Knautia arvensis*



137

Silène penché

Silene nutans CARYOPHYLLACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	20 – 60 cm
Couleur des fleurs	blanc à rougeâtre
Période de floraison	mai – juillet

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Arum italicum • *Asarum europaeum* • *Carpinus betulus* • *Corylus avellana* • *Crataegus laevigata* • *Dryopteris filix-mas* • *Epilobium angustifolium* • *Galium odoratum* • *Hedera helix* • *Helleborus foetidus* • *Melica uniflora* • *Polystichum aculeatum* • *Polystichum setiferum* • *Quercus petraea* • *Quercus pubescens* • *Rhamnus cathartica* • *Rosa arvensis* • *Rosa canina* • *Rubus caesius* • *Sorbus latifolia* • *Sorbus torminalis*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

138

Épiaire des bois

Stachys sylvatica LAMIACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	30 – 70 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juin – septembre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	riche en éléments nutritifs

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Athyrium filix-femina • *Crataegus monogyna*
Eupatorium cannabinum • *Glechoma hederacea*
Lysimachia nummularia • *Rhamnus frangula*

139

Stipe de France

Stipa pennata POACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	panicule
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très rare
Hauteur	50 – 70 cm
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	août – octobre

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Pelouse 1 (P1)
- Étude Biotope
Pelouse

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	non spécifique

ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea millefolium • *Briza media* • *Cornus sanguinea* • *Festuca ovina* • *Hyssopus officinalis*
Salvia pratensis • *Scabiosa colombaria*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



140

Grande consoude

Symphytum officinale BORAGINACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	très commun
Hauteur	60 – 90 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	mai – juillet

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Achillea ptarmica • *Ajuga genevensis* • *Ajuga reptans*
Calamagrostis epigejos • *Centaurea jacea* subsp.
nigra • *Cratagus monogyna* • *Galium verum*
Hieracium pilosella • *Hypericum perforatum*
Knautia arvensis • *Lathyrus pratensis* • *Lysimachia*
nummularia • *Mentha suaveolens* • *Origanum*
vulgare • *Primula veris* • *Primula vulgaris*
Symphytum officinale

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Prairie 1 (Pr1)
Prairie 2 (Pr2)
- Étude Biotope
Prairie à caractère naturel

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace



141

Trèfle rougeâtre

Trifolium rubens FABACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	rare
Hauteur	40 – 60 cm
Couleur des fleurs	pourpre
Période de floraison	juin – juillet

BESOINS

eau	Sec	Moyen	Humide
pH	Acide	Neutre	Basique
exposition	Ombre	Indifférent	Soleil
sol	non spécifique		

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Acer campestre • *Anemone sylvestris* • *Euonymus*
europaeus • *Iris foetidissima* • *Lathyrus sylvestris*
Lathyrus vernus • *Ligustrum vulgare* • *Lonicera*
xylosteum • *Viburnum lantana*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présent dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue
Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



142

Massette à feuilles étroites

Typha angustifolia TYPHACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	lagunage
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	peu commun
Hauteur	1 – 2,5 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juillet – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Oui

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	argilosableux



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta* • *Carex acutiformis* • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea* • *Salix atrocinerea* • *Salix aurita* • *Salix cinerea* • *Typha latifolia*



143

Massette à feuilles larges

Typha latifolia TYPHACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	épis
Intérêts	lagunage
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	commun
Hauteur	1 – 3 m
Couleur des fleurs	—
Période de floraison	juillet – août

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée Lagune, noue (L)
- Étude Biotope Eau close, en eau de façon temporaire

Présente dans le chemin de l'Évolution du Parc Floral

Non

Retrouvez ce végétal dans le catalogue

Vivace

BESOINS

eau	
pH	
exposition	
sol	argilosableux



ASSOCIATIONS POSSIBLES

Althaea officinalis • *Caltha palustris* • *Carex acuta* • *Carex acutiformis* • *Iris pseudacorus* • *Lysimachia vulgaris* • *Lythrum salicaria* • *Mentha aquatica* • *Phalaris arundinacea* • *Salix atrocinerea* • *Salix aurita* • *Salix cinerea* • *Typha angustifolia*

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



144

Petite pervenche

Vinca minor APOCYNACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	médicinale
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez commun
Hauteur	0,3 – 2 m
Couleur des fleurs	violet
Période de floraison	mars – mai

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Ribes uva-crispa • *Tilia cordata* • *Tilia platyphyllos*

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Arbuste libre (T40)
Arbre en groupe (AG)
Espace forestier (EF)
ou protégé (AP)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène
Arbres indigènes

Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Oui

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace



145

Violette des chiens

Viola canina VIOLACEAE



CARACTÉRISTIQUES

Particularité esthétique	fleur
Intérêts	décorative
Cycle de vie	vivace
Statut en Île-de-France	assez rare
Hauteur	5 – 25 cm
Couleur des fleurs	violet
Période de floraison	avril – juin

BESOINS

eau	
	Sec Moyen Humide
pH	
	Acide Neutre Basique
exposition	
	Ombre Indifférent Soleil
sol	non spécifique

→ ASSOCIATIONS POSSIBLES

Reseda lutea

STRATE HERBACÉE

Correspondances référentiels

- Guide gestion différenciée
Massif de terre de bruyère (TB)
- Étude Biotope
Flore et litière de sous-bois
Massif arbustif ou haie indigène





























Présente dans le chemin
de l'Évolution du Parc Floral
Non

Retrouvez ce végétal
dans le catalogue

Vivace

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

CORRESPONDANCE DES PLANTES ET DES MILIEUX NATURELS

Érable champêtre <i>Acer campestre</i>	1	
Achillée millefeuille <i>Achillea millefolium</i>	58	   
Achillée sternutatoire <i>Achillea ptarmica</i>	59	
Bugle de Genève <i>Ajuga genevensis</i>	60	 
Bugle rampante <i>Ajuga reptans</i>	61	 
Plantain d'eau commun <i>Alisma plantago-aquatica</i>	62	 
Ail jaune <i>Allium flavum</i>	63	 
Guimauve officinale <i>Althaea officinalis</i>	64	
Amélanchier <i>Amelanchier ovalis</i>	24	  
Anémone sauvage <i>Anemone sylvestris</i>	65	 
Gouet d'Italie <i>Arum italicum</i>	66	
Asaret d'Europe <i>Asarum europaeum</i>	67	
Capillaire <i>Asplenium trichomanes</i>	68	
Fougère femelle <i>Athyrium filix-femina</i>	69	 
Pâquerette <i>Bellis perennis</i>	70	 
Berbéris commun / Épine-vinette <i>Berberis vulgaris</i>	25	



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges
de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024












Végétation compagne
des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux,
de rochers ou de murs

Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i>	2	     
Blechnum en épi <i>Blechnum spicant</i>	71	 
Amourette <i>Briza media</i>	72	 
Butome en ombelle <i>Butomus umbellatus</i>	73	 
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	26	
Calamagrostide commun <i>Calamagrostis epigejos</i>	74	 
Populage des marais <i>Caltha palustris</i>	75	  
Campanule agglomérée <i>Campanula glomerata</i>	76	
Laïche aiguë <i>Carex acuta</i>	77	
Laïche des marais <i>Carex acutiformis</i>	78	 
Laïche de Davall <i>Carex davalliana</i>	79	 
Laïche à épis pendants <i>Carex pendula</i>	80	  
Charme <i>Carpinus betulus</i>	3	 
Centauree noire <i>Centaurea jacea subsp. nigra</i>	81	
Centauree scabieuse <i>Centaurea scabiosa</i>	82	
Clématite vigne blanche <i>Clematis vitalba</i>	27	  
Muguet <i>Convallaria majalis</i>	83	
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	28	  
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	29	    



Végétation de pavés
et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur
sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies
humides ou fraîches



Végétation des pelouses
calcaires



Végétation de landes





























Forêts marécageuses
ou humides



Forêts avec chênes, charmes,
frênes ou hêtres



Forêts de résineux
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Noisetier <i>Corylus avellana</i>	30	 
Aubépine à deux styles <i>Crataegus laevigata</i>	31	
Aubépine à un style <i>Crataegus monogyna</i>	4	  
Canche cespiteuse <i>Deschampsia cespitosa</i>	84	  
Digitale pourpre <i>Digitalis purpurea</i>	85	
Dryoptéris écailleux <i>Dryopteris affinis</i>	86	
Fougère mâle <i>Dryopteris filix-mas</i>	87	 
Epilobe à feuilles étroites <i>Epilobium angustifolium</i>	88	
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	32	
Eupatoire chanvrine <i>Eupatorium cannabinum</i>	89	 
Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	5	  
Fétuque des moutons <i>Festuca ovina</i>	90	
Reine des prés <i>Filipendula ulmaria</i>	91	  
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	6	 
Aspérule odorante <i>Galium odoratum</i>	92	
Gaillet vrai <i>Galium verum</i>	93	
Lierre terrestre <i>Glechoma hederacea</i>	94	 
Lierre grimpant <i>Hedera helix</i>	33	   
Héliantheme des Apennins <i>Helianthemum apenninum</i>	95	



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Végétation compagne des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs

Hellébore fétide <i>Helleborus foetidus</i>	96	  
Piloselle officinale (syn : <i>Pilosella officinarum</i>) <i>Hieracium pilosella</i>	97	   
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	98	  
Millepertuis perforé <i>Hypericum perforatum</i>	99	 
Hysope <i>Hyssopus officinalis</i>	100	 
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	7	
Iris fétide <i>Iris foetidissima</i>	101	
Iris faux acore <i>Iris pseudacorus</i>	102	 
Jasione des montagnes <i>Jasione montana</i>	103	 
Jonc à inflorescences éparées <i>Juncus effusus</i>	104	 
Jonc glauque <i>Juncus inflexus</i>	105	
Knautie des champs <i>Knautia arvensis</i>	106	 
Gesse des près <i>Lathyrus pratensis</i>	107	
Gesse des bois <i>Lathyrus sylvestris</i>	108	
Gesse printanière <i>Lathyrus vernus</i>	109	
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	34	 
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	35	 
Camérisier à balais <i>Lonicera xylosteum</i>	36	
Luzule des bois <i>Luzula sylvatica</i>	110	



Végétation de pavés et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies humides ou fraîches



Végétation des pelouses calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses ou humides











Forêts avec chênes, charmes, frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Lysimaque nummulaire <i>Lysimachia nummularia</i>	111	  
Lysimaque commune <i>Lysimachia vulgaris</i>	112	 
Salicaire commune <i>Lythrum salicaria</i>	113	  
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	8	
Mélique uniflore <i>Melica uniflora</i>	114	
Menthe aquatique <i>Mentha aquatica</i>	115	   
Menthe pouliot <i>Mentha pulegium</i>	116	
Menthe à feuilles rondes <i>Mentha suaveolens</i>	117	
Néflier d'Allemagne <i>Mespilus germanica</i>	9	
Origan commun <i>Origanum vulgare</i>	118	 
Osmonde royale <i>Osmunda regalis</i>	119	 
Baldingère <i>Phalaris arundinacea</i>	120	  
Raiponce en épi <i>Phyteuma spicatum</i>	121	 
Polypode commun <i>Polypodium vulgare</i>	122	 
Polystic à aiguillons <i>Polystichum aculeatum</i>	123	
Polystic à soies <i>Polystichum setiferum</i>	124	
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	10	 
Potentille argentée <i>Potentilla argentea</i>	125	 
Primevère officinale <i>Primula veris</i>	126	  



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs



Végétation compagne des cultures



Végétation de friches

Primevère acaule <i>Primula vulgaris</i>	127	
Merisier <i>Prunus avium</i>	11	
Cerisier de Sainte-Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	12	
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	13	
Anémone pulsatile (syn : <i>Anemone pulsatillas</i>) <i>Pulsatilla vulgaris</i>	128	
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	14	
Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	15	
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	16	
Réséda jaune <i>Reseda lutea</i>	129	
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>	37	
Bourdaïne (syn : <i>Rhamnus frangula</i>) <i>Frangula dodonei</i>	38	
Groseiller à maquereaux <i>Ribes uva-crispa</i>	39	
Rosier des champs <i>Rosa arvensis</i>	40	
Rosier des chiens <i>Rosa canina</i>	41	
Rosier pimprenelle <i>Rosa pimpinellifolia</i>	42	
Rosier tomenteux <i>Rosa tomentosa</i>	43	
Ronce bleuâtre <i>Rubus caesius</i>	44	
Ronce à feuilles d'orme <i>Rubus ulmifolius</i>	45	
Fragon petit houx <i>Ruscus aculeatus</i>	46	



Végétation de pavés et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies humides ou fraîches



Végétation des pelouses calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses ou humides



Forêts avec chênes, charmes, frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sagine subulée <i>Sagina subulata</i>	130	
Saule blanc <i>Salix alba</i>	47	
Saules à feuilles d'olivier <i>Salix atrocinerea</i>	48	
Saule à oreilles <i>Salix aurita</i>	49	
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	17	
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	50	
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	51	
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	52	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	53	
Sauge des prés <i>Salvia pratensis</i>	131	
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	54	
Scabieuse blanchâtre <i>Scabiosa canescens</i>	132	
Scabieuse colombarie <i>Scabiosa colombaria</i>	133	
Orpin âcre <i>Sedum acre</i>	134	
Orpin blanc <i>Sedum album</i>	135	
Lychnade fleur de coucou <i>Silene flos-cuculi</i>	136	
Silène penché <i>Silene nutans</i>	137	
Alisier Blanc <i>Sorbus aucuparia</i>	18	
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	19	



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Végétation compagne des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs

Alisier de Fontainebleau <i>Sorbus latifolia</i>	20	
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	21	
Épiaire des bois <i>Stachys sylvatica</i>	138	
Stipe de France <i>Stipa pennata</i>	139	
Grande consoude <i>Symphytum officinale</i>	140	
Germandrée petit chêne <i>Teucrium chamaedrys</i>	55	
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	22	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	23	
Trèfle rougeâtre <i>Trifolium rubens</i>	141	
Massette à feuilles étroites <i>Typha angustifolia</i>	142	
Massette à feuilles larges <i>Typha latifolia</i>	143	
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	56	
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	57	
Petite pervenche <i>Vinca minor</i>	144	
Violette des chiens <i>Viola canina</i>	145	



Végétation de pavés
et de murs urbains



Végétation des pelouses
calcaires



Forêts avec chênes, charmes,
frênes ou hêtres



Végétation non prairiale, sur
sols inondés ou marécageux



Végétation de landes



Forêts de résineux



Végétation des prairies
humides ou fraîches



Forêts marécageuses
ou humides

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

MILIEU NATUREL PRIVILÉGIÉ DES PLANTES

Cette classification permet de retrouver les fiches des plantes d'un même milieu naturel.
Ces derniers sont une source d'inspiration pour la composition de massifs de plantes

VÉGÉTATION DE SOLS MOUILLÉS

62

Plantain d'eau commun
Alisma plantago-aquatica

79

Laïche de Davall
Carex davalliana

130

Sagine subulée
Sagina subulata

73

Butome en ombelle
Butomus umbellatus

116

Menthe pouliot
Mentha pulegium



VÉGÉTATION DES SOLS PIÉTINÉS

58

Achillée millefeuille
Achillea millefolium

70

Pâquerette
Bellis perennis



VÉGÉTATION DE FRICHES

27

Clématite vigne blanche
Clematis vitalba

129

Réséda jaune
Reseda lutea

106

Knautie des champs
Knautia arvensis

54

Sureau noir
Sambucus nigra



VÉGÉTATION DE BERGES DE GRANDES RIVIÈRES

17

Saule marsault
Salix caprea



VÉGÉTATION DE SOLS SABLEUX

63

Ail jaune
Allium flavum

125

Potentille argenté
Potentilla argentea

97

Piloselle officinale
(syn : *Pilosella officinarum*)
Hieracium pilosella

132

Scabieuse blanchâtre
Scabiosa canescens



VÉGÉTATION DE SOLS PIERREUX, DE ROCHERS OU DE MURS

24

Amélanchier
Amelanchier ovalis

122

Polypode commun
Polypodium vulgare

135

Orpin blanc
Sedum album

68

Capillaire
Asplenium trichomanes

12

Cerisier de Sainte-Lucie
Prunus mahaleb

55

Germandrée petit chêne
Teucrium chamaedrys

33

Lierre grimpant
Hedera helix

13

Prunellier
Prunus spinosa

100

Hysope
Hyssopus officinalis

134

Orpin âcre
Sedum acre



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

VÉGÉTATION NON PRAIRIALE, SUR SOLS INONDÉS OU MARÉCAGEUX



- | | | |
|---|---|--|
| 64 Guimauve officinale
<i>Althaea officinalis</i> | 112 Lysimachie commune
<i>Lysimachia vulgaris</i> | 49 Saule à oreilles
<i>Salix aurita</i> |
| 75 Populage des marais
<i>Caltha palustris</i> | 113 Salicaire commune
<i>Lythrum salicaria</i> | 50 Saule cendré
<i>Salix cinerea</i> |
| 77 Laïche aiguë
<i>Carex acuta</i> | 115 Menthe aquatique
<i>Mentha aquatica</i> | 142 Massette à feuilles étroites
<i>Typha angustifolia</i> |
| 78 Laïche des marais
<i>Carex acutiformis</i> | 120 Baldingère
<i>Phalaris arundinacea</i> | 143 Massette à feuilles larges
<i>Typha latifolia</i> |
| 102 Iris faux acore
<i>Iris pseudacorus</i> | 48 Saules à feuilles d'olivier
<i>Salix atrocinerea</i> | |

VÉGÉTATION DES PRAIRIES HUMIDES OU FRAÎCHES



- | | | |
|--|---|--|
| 59 Achillée sternutatoire
<i>Achillea ptarmica</i> | 4 Aubépine à un style
<i>Crataegus monogyna</i> | 107 Gesse des près
<i>Lathyrus pratensis</i> |
| 60 Bugle de Genève
<i>Ajuga genevensis</i> | 91 Reine des prés
<i>Filipendula ulmaria</i> | 117 Menthe à feuilles rondes
<i>Mentha suaveolens</i> |
| 61 Bugle rampante
<i>Ajuga reptans</i> | 93 Gaillet vrai
<i>Galium verum</i> | 118 Origan commun
<i>Origanum vulgare</i> |
| 74 Calamagrostide commun
<i>Calamagrostis epigejos</i> | 99 Millepertuis perforé
<i>Hypericum perforatum</i> | 126 Primevère officinale
<i>Primula veris</i> |
| 80 Laïche à épis pendants
<i>Carex pendula</i> | 103 Jasione des montagnes
<i>Jasione montana</i> | 127 Primevère acaule
<i>Primula vulgaris</i> |
| 81 Centauré noire
<i>Centaurea jacea subsp.nigra</i> | 104 Jonc à inflorescences éparées
<i>Juncus effusus</i> | 136 Lychnide fleur de coucou
<i>Silene flos-cuculi</i> |
| 82 Centaurée scabieuse
<i>Centaurea scabiosa</i> | 105 Jonc glauque
<i>Juncus inflexus</i> | 140 Grande consoude
<i>Symphytum officinale</i> |

VÉGÉTATION DES PELOUSES CALCAIRES



- | | | |
|--|--|---|
| 72 Amourette
<i>Briza media</i> | 90 Fétuque des moutons
<i>Festuca ovina</i> | 131 Sauge des près
<i>Salvia pratensis</i> |
| 76 Campanule agglomérée
<i>Campanula glomerata</i> | 95 Hélianthème des Apennins
<i>Helianthemum apenninum</i> | 133 Scabieuse colombarie
<i>Scabiosa colombaria</i> |
| 28 Cornouiller mâle
<i>Cornus mas</i> | 128 Anémone pulsatile
(syn : <i>Anemone pulsatilla</i>)
<i>Pulsatilla vulgaris</i> | 139 Stipe de France
<i>Stipa pennata</i> |
| 29 Cornouiller sanguin
<i>Cornus sanguinea</i> | 42 Rosier pimprenelle
<i>Rosa pimpinellifolia</i> | |

VÉGÉTATION DE LANDES



- | |
|---|
| 145 Violette des chiens
<i>Viola canina</i> |
|---|

FORÊTS MARÉCAGEUSES OU HUMIDES



- | | | |
|---|--|---|
| 69 Fougère femelle
<i>Athyrium filix-femina</i> | 35 Chèvrefeuille des bois
<i>Lonicera periclymenum</i> | 51 Saule pourpre
<i>Salix purpurea</i> |
| 71 Blechnum en épi
<i>Blechnum spicant</i> | 111 Lysimachie nummulaire
<i>Lysimachia nummularia</i> | 52 Saule à trois étamines
<i>Salix triandra</i> |
| 84 Canche cespiteuse
<i>Deschampsia cespitosa</i> | 119 Osmonde royale
<i>Osmunda regalis</i> | 53 Saule des vanniers
<i>Salix viminalis</i> |
| 89 Eupatoire chanvrine
<i>Eupatorium cannabinum</i> | 10 Peuplier tremble
<i>Populus tremula</i> | 138 Epiaire des bois
<i>Stachys sylvatica</i> |
| 94 Lierre terrestre
<i>Glechoma hederacea</i> | 38 Bourdaine
(syn : <i>Rhamnus frangula</i>)
<i>Frangula dodonei</i> | 57 Viorne obier
<i>Viburnum opulus</i> |
| 98 Houblon
<i>Humulus lupulus</i> | 47 Saule blanc
<i>Salix alba</i> | |

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



- | | | | | | |
|-----------|--|------------|--|------------|--|
| 1 | Érable champêtre
<i>Acer campestre</i> | 96 | Hellébore fétide
<i>Helleborus foetidus</i> | 39 | Groseiller à maquereaux
<i>Ribes uva-crispa</i> |
| 65 | Anémone sauvage
<i>Anemone sylvestris</i> | 7 | Houx
<i>Ilex aquifolium</i> | 40 | Rosier des champs
<i>Rosa arvensis</i> |
| 66 | Gouet d'Italie
<i>Arum italicum</i> | 101 | Iris fétide
<i>Iris foetidissima</i> | 41 | Rosier des chiens
<i>Rosa canina</i> |
| 67 | Asaret d'Europe
<i>Asarum europaeum</i> | 108 | Gesse des bois
<i>Lathyrus sylvestris</i> | 43 | Rosier tomenteux
<i>Rosa tomentosa</i> |
| 25 | Berbérís commun / Épine-vinette
<i>Berberis vulgaris</i> | 109 | Gesse printanière
<i>Lathyrus vernus</i> | 44 | Ronce bleuâtre
<i>Rubus caesius</i> |
| 2 | Bouleau verruqueux
<i>Betula pendula</i> | 34 | Troène
<i>Ligustrum vulgare</i> | 45 | Ronce à feuilles d'orme
<i>Rubus ulmifolius</i> |
| 26 | Buis
<i>Buxus sempervirens</i> | 36 | Camérisier à balais
<i>Lonicera xylosteum</i> | 46 | Fragon petit houx
<i>Ruscus aculeatus</i> |
| 3 | Charme
<i>Carpinus betulus</i> | 110 | Luzule des bois
<i>Luzula sylvatica</i> | 137 | Silène penché
<i>Silene nutans</i> |
| 83 | Muguet
<i>Convallaria majalis</i> | 8 | Pommier sauvage
<i>Malus sylvestris</i> | 18 | Alisier blanc
<i>Sorbus aria</i> |
| 30 | Noisetier
<i>Corylus avellana</i> | 114 | Mélique uniflore
<i>Melica uniflora</i> | 19 | Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus aucuparia</i> |
| 31 | Aubépine à deux styles
<i>Crataegus laevigata</i> | 9 | Néflier d'Allemagne
<i>Mespilus germanica</i> | 20 | Alisier de Fontainebleau
<i>Sorbus latifolia</i> |
| 85 | Digitale pourpre
<i>Digitalis purpurea</i> | 121 | Raiponce en épi
<i>Phyteuma spicatum</i> | 21 | Alisier torminal
<i>Sorbus torminalis</i> |
| 86 | Dryoptéris écailleux
<i>Dryopteris affinis</i> | 123 | Polystic à aiguillons
<i>Polystichum aculeatum</i> | 22 | Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia cordata</i> |
| 87 | Fougère mâle
<i>Dryopteris filix-mas</i> | 124 | Polystic à soies
<i>Polystichum setiferum</i> | 23 | Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> |
| 88 | Épilobe à feuilles étroites
<i>Epilobium angustifolium</i> | 11 | Merisier
<i>Prunus avium</i> | 141 | Trèfle rougeâtre
<i>Trifolium rubens</i> |
| 32 | Fusain d'Europe
<i>Euonymus europaeus</i> | 14 | Chêne sessile
<i>Quercus petraea</i> | 56 | Viorne lantane
<i>Viburnum lantana</i> |
| 5 | Hêtre
<i>Fagus sylvatica</i> | 15 | Chêne pubescent
<i>Quercus pubescens</i> | 144 | Petite pervenche
<i>Vinca minor</i> |
| 6 | Frêne commun
<i>Fraxinus excelsior</i> | 16 | Chêne pédonculé
<i>Quercus robur</i> | | |
| 92 | Aspérule odorante
<i>Galium odoratum</i> | 37 | Nerprun purgatif
<i>Rhamnus cathartica</i> | | |

INDEX DES NOMS FRANÇAIS ET LATINS PAR STRATE

STRATE ARBORÉE

- | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|
| 18 | Alisier blanc
<i>Sorbus aria</i> | 14 | Chêne sessile
<i>Quercus petraea</i> | 10 | Peuplier tremble
<i>Populus tremula</i> |
| 20 | Alisier de Fontainebleau
<i>Sorbus latifolia</i> | 3 | Charme
<i>Carpinus betulus</i> | 8 | Pommier sauvage
<i>Malus sylvestris</i> |
| 21 | Alisier torminal
<i>Sorbus torminalis</i> | 1 | Érable champêtre
<i>Acer campestre</i> | 13 | Prunellier
<i>Prunus spinosa</i> |
| 4 | Aubépine à un style
<i>Crataegus monogyna</i> | 6 | Frêne commun
<i>Fraxinus excelsior</i> | 22 | Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia cordata</i> |
| 2 | Bouleau verruqueux
<i>Betula pendula</i> | 5 | Hêtre
<i>Fagus sylvatica</i> | 23 | Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> |
| 12 | Cerisier de Sainte-Lucie
<i>Prunus mahaleb</i> | 7 | Houx
<i>Ilex aquifolium</i> | 17 | Saule marsault
<i>Salix caprea</i> |
| 16 | Chêne pédonculé
<i>Quercus robur</i> | 11 | Merisier
<i>Prunus avium</i> | 19 | Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus aucuparia</i> |
| 15 | Chêne pubescent
<i>Quercus pubescens</i> | 9 | Néflier d'Allemagne
<i>Mespilus germanica</i> | | |

STRATE ARBUSTIVE

- | | | | | | |
|----|---|----|---|----|---|
| 24 | Amélanchier
<i>Amelanchier ovalis</i> | 55 | Germandrée petit chêne
<i>Teucrium chamaedrys</i> | 48 | Saule à feuilles d'olivier
<i>Salix atrocinerea</i> |
| 31 | Aubépine à deux styles
<i>Crataegus laevigata</i> | 39 | Groseiller à maquereaux
<i>Ribes uva-crispa</i> | 49 | Saule à oreilles
<i>Salix aurita</i> |
| 25 | Berbérís commun / Épine-vinette
<i>Berberis vulgaris</i> | 33 | Lierre grimpant
<i>Hedera helix</i> | 50 | Saule cendré
<i>Salix cinerea</i> |
| 38 | Bourdaïne
(syn : <i>Rhamnus frangula</i>)
<i>Frangula dodonei</i> | 30 | Noisetier
<i>Corylus avellana</i> | 51 | Saule pourpre
<i>Salix purpurea</i> |
| 26 | Buis
<i>Buxus sempervirens</i> | 37 | Nerprun purgatif
<i>Rhamnus cathartica</i> | 52 | Saule à trois étamines
<i>Salix triandra</i> |
| 36 | Camérisier à balais
<i>Lonicera xylosteum</i> | 40 | Rosier des champs
<i>Rosa arvensis</i> | 53 | Saule des vanniers
<i>Salix viminalis</i> |
| 35 | Chèvrefeuille des bois
<i>Lonicera periclymenum</i> | 41 | Rosier des chiens
<i>Rosa canina</i> | 54 | Sureau noir
<i>Sambucus nigra</i> |
| 27 | Clématite vigne blanche
<i>Clematis vitalba</i> | 42 | Rosier pimprenelle
<i>Rosa pimpinellifolia</i> | 34 | Troène
<i>Ligustrum vulgare</i> |
| 28 | Cornouiller mâle
<i>Cornus mas</i> | 43 | Rosier tomenteux
<i>Rosa tomentosa</i> | 56 | Vierne lantane
<i>Viburnum lantana</i> |
| 29 | Cornouiller sanguin
<i>Cornus sanguinea</i> | 44 | Ronce bleuâtre
<i>Rubus caesius</i> | 57 | Vierne obier
<i>Viburnum opulus</i> |
| 46 | Fragon petit houx
<i>Ruscus aculeatus</i> | 45 | Ronce à feuilles d'orme
<i>Rubus ulmifolius</i> | | |
| 32 | Fusain d'Europe
<i>Euonymus europaeus</i> | 47 | Saule blanc
<i>Salix alba</i> | | |

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- 58 **Achillée millefeuille**
Achillea millefolium
- 59 **Achillée sternutatoire**
Achillea ptarmica
- 64 **Ail jaune**
Allium flavum
- 72 **Amourette**
Briza media
- 128 **Anémone pulsatile**
(syn : *Anemone pulsatilla*)
Pulsatilla vulgaris
- 67 **Asaret d'Europe**
Asarum europaeum
- 65 **Anémone sauvage**
Anemone sylvestris
- 92 **Aspérule odorante**
Galium odoratum
- 120 **Baldingère**
Phalaris arundinacea
- 71 **Blechnum en épi**
Blechnum spicant
- 61 **Bugle de Genève**
Ajuga genevensis
- 62 **Bugle rampant**
Ajuga reptans
- 73 **Butome en ombelle**
Butomus umbellatus
- 74 **Calamagrostide commun**
Calamagrostis epigejos
- 76 **Campanule agglomérée**
Campanula glomerata
- 84 **Canche cespiteuse**
Deschampsia cespitosa
- 68 **Capillaire**
Asplenium trichomanes
- 81 **Centaure noire**
Centaurea jacea subsp. nigra
- 82 **Centauree scabieuse**
Centaurea scabiosa
- 85 **Digitale pourpre**
Digitalis purpurea
- 86 **Dryoptéris écailléux**
Dryopteris affinis
- 138 **Épiaire des bois**
Stachys sylvatica
- 88 **Épilobe à feuilles étroites**
Epilobium angustifolium
- 89 **Eupatoire chanvrine**
Eupatorium cannabinum
- 90 **Fétuque des moutons**
Festuca ovina
- 69 **Fougère femelle**
Athyrium filix-femina
- 87 **Fougère mâle**
Dryopteris filix-mas
- 93 **Gaillet vrai**
Galium verum
- 107 **Gesse des prés**
Lathyrus pratensis
- 108 **Gesse des bois**
Lathyrus sylvestris
- 109 **Gesse printanière**
Lathyrus vernus
- 66 **Gouet d'Italie**
Arum italicum
- 140 **Grande consoude**
Symphytum officinale
- 60 **Guimauve officinale**
Althaea officinalis
- 95 **Hélianthème des Apennins**
Helianthemum apenninum
- 96 **Hellébore fétide**
Helleborus foetidus
- 98 **Houblon**
Humulus lupulus
- 100 **Hysope**
Hyssopus officinalis
- 101 **Iris fétide**
Iris foetidissima
- 102 **Iris faux acore**
Iris pseudacorus
- 103 **Jasione des montagnes**
Jasione montana
- 104 **Jonc à inflorescences éparées**
Juncus effusus
- 105 **Jonc glauque**
Juncus inflexus
- 106 **Knautie des champs**
Knautia arvensis
- 77 **Laïche aiguë**
Carex acuta
- 78 **Laïche des marais**
Carex acutiformis
- 79 **Laïche de Davall**
Carex davalliana
- 80 **Laïche à épis pendants**
Carex pendula
- 94 **Lierre terrestre**
Glechoma hederacea
- 110 **Luzule des bois**
Luzula sylvatica
- 136 **Lychnide fleur de coucou**
Silene flos-cuculi
- 112 **Lysimaque commune**
Lysimachia vulgaris
- 111 **Lysimaque nummulaire**
Lysimachia nummularia
- 142 **Massette à feuilles étroites**
Typha angustifolia
- 143 **Massette à feuilles larges**
Typha latifolia
- 114 **Mélique uniflore**
Melica uniflora
- 115 **Menthe aquatique**
Mentha aquatica
- 116 **Menthe pouliot**
Mentha pulegium
- 117 **Menthe à feuilles rondes**
Mentha suaveolens
- 99 **Millepertuis perforé**
Hypericum perforatum
- 83 **Muguet**
Convallaria majalis
- 118 **Origan commun**
Origanum vulgare
- 134 **Orpin âcre**
Sedum acre
- 135 **Orpin blanc**
Sedum album
- 119 **Osmonde royale**
Osmunda regalis
- 70 **Pâquerette**
Bellis perennis
- 144 **Petite pervenche**
Vinca minor
- 97 **Piloselle officinale**
(syn : *Pilosella officinarum*)
Hieracium pilosella
- 63 **Plantain d'eau commun**
Alisma plantago-aquatica
- 75 **Populage des marais**
Caltha palustris
- 122 **Polypode commun**
Polypodium vulgare
- 123 **Polystich à aiguillons**
Polystichum aculeatum
- 124 **Polystich à soies**
Polystichum setiferum
- 125 **Potentille argentée**
Potentilla argentea
- 126 **Primevère officinale**
Primula veris
- 127 **Primevère acaule**
Primula vulgaris
- 121 **Raiponce en épi**
Phyteuma spicatum
- 91 **Reine des prés**
Filipendula ulmaria
- 129 **Réséda jaune**
Reseda lutea
- 130 **Sagine subulée**
Sagina subulata
- 113 **Salicaire commune**
Lythrum salicaria
- 131 **Sauge des prés**
Salvia pratensis
- 132 **Scabieuse blanchâtre**
Scabiosa canescens
- 133 **Scabieuse colombarie**
Scabiosa colombaria
- 137 **Silène penché**
Silene nutans
- 139 **Stipe de France**
Stipa pennata
- 141 **Trèfle rougeatre**
Trifolium rubens
- 145 **Violette des chiens**
Viola canina

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Directrice de la publication

Régine Engström

Chef de projet

Division des Études végétales

Édition

Christine Laurent

Rédaction

Christine Barreau, Laurent Bray, Patrice Cohen,
Guillaume Debord et Dorothée Descamps

Conception et réalisation graphique

Agence 9

Crédits photos

Mairie de Paris (sauf mention contraire)

© L. Boudin / MNHN-CBNBP

© Laurent Bray

© Gilles Carcasses / Cellule biodiversité - communauté
d'agglomération de Cergy-Pontoise

© Bertrand Courtois

© Guillaume Debord

© Nathalie Faivre

© Sébatsien Filoche

© Claude Frison

© Xavier Japiot

© Christophe Noël

© Laurent Renaud / École Du Breuil

Impression

Imprimerie de la DPE / Mairie de Paris

Date d'édition

septembre 2013

Tirage

500 exemplaires

Édition

Octobre 2013

Publication disponible sur

intraparis.deve.mdp

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Ce guide a été réalisé par le service des Sciences et Techniques du Végétal de la direction des Espaces verts et de l'Environnement de la Ville de Paris.
















Ont participé à sa rédaction, sa division des Études végétales, le Jardin botanique et le centre de Production horticole de la Ville de Paris.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DC02-0175-11
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

TOUTE L'INFO
au 3975 et
sur PARIS.FR

*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur

CORRESPONDANCE DES PLANTES ET DES MILIEUX NATURELS

Érable champêtre <i>Acer campestre</i>	1	
Achillée millefeuille <i>Achillea millefolium</i>	58	   
Achillée sternutatoire <i>Achillea ptarmica</i>	59	
Bugle de Genève <i>Ajuga genevensis</i>	60	 
Bugle rampante <i>Ajuga reptans</i>	61	 
Plantain d'eau commun <i>Alisma plantago-aquatica</i>	62	 
Ail jaune <i>Allium flavum</i>	63	 
Guimauve officinale <i>Althaea officinalis</i>	64	
Amélanchier <i>Amelanchier ovalis</i>	24	  
Anémone sauvage <i>Anemone sylvestris</i>	65	 
Gouet d'Italie <i>Arum italicum</i>	66	
Asaret d'Europe <i>Asarum europaeum</i>	67	
Capillaire <i>Asplenium trichomanes</i>	68	
Fougère femelle <i>Athyrium filix-femina</i>	69	 
Pâquerette <i>Bellis perennis</i>	70	 
Berbéris commun / Épine-vinette <i>Berberis vulgaris</i>	25	



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges
de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024













Végétation compagne
des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux,
de rochers ou de murs

Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i>	2	     
Blechnum en épi <i>Blechnum spicant</i>	71	 
Amourette <i>Briza media</i>	72	 
Butome en ombelle <i>Butomus umbellatus</i>	73	 
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	26	
Calamagrostide commun <i>Calamagrostis epigejos</i>	74	 
Populage des marais <i>Caltha palustris</i>	75	  
Campanule agglomérée <i>Campanula glomerata</i>	76	
Laïche aiguë <i>Carex acuta</i>	77	
Laïche des marais <i>Carex acutiformis</i>	78	 
Laïche de Davall <i>Carex davalliana</i>	79	 
Laïche à épis pendants <i>Carex pendula</i>	80	  
Charme <i>Carpinus betulus</i>	3	 
Centauree noire <i>Centaurea jacea subsp. nigra</i>	81	
Centauree scabieuse <i>Centaurea scabiosa</i>	82	
Clématite vigne blanche <i>Clematis vitalba</i>	27	  
Muguet <i>Convallaria majalis</i>	83	
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	28	  
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	29	    



Végétation de pavés
et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur
sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies
humides ou fraîches



Végétation des pelouses
calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses
ou humides

























Forêts avec chênes, charmes,
frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Noisetier <i>Corylus avellana</i>	30	 
Aubépine à deux styles <i>Crataegus laevigata</i>	31	
Aubépine à un style <i>Crataegus monogyna</i>	4	  
Canche cespiteuse <i>Deschampsia cespitosa</i>	84	  
Digitale pourpre <i>Digitalis purpurea</i>	85	
Dryoptéris écailleux <i>Dryopteris affinis</i>	86	
Fougère mâle <i>Dryopteris filix-mas</i>	87	 
Epilobe à feuilles étroites <i>Epilobium angustifolium</i>	88	
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	32	
Eupatoire chanvrine <i>Eupatorium cannabinum</i>	89	 
Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	5	  
Fétuque des moutons <i>Festuca ovina</i>	90	
Reine des prés <i>Filipendula ulmaria</i>	91	  
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	6	 
Aspérule odorante <i>Galium odoratum</i>	92	
Gaillet vrai <i>Galium verum</i>	93	
Lierre terrestre <i>Glechoma hederacea</i>	94	 
Lierre grimpant <i>Hedera helix</i>	33	   
Héliantheme des Apennins <i>Helianthemum apenninum</i>	95	



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024





Végétation compagne des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs

Hellébore fétide <i>Helleborus foetidus</i>	96	  
Piloselle officinale (syn : <i>Pilosella officinarum</i>) <i>Hieracium pilosella</i>	97	   
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	98	  
Millepertuis perforé <i>Hypericum perforatum</i>	99	 
Hysope <i>Hyssopus officinalis</i>	100	 
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	7	
Iris fétide <i>Iris foetidissima</i>	101	
Iris faux acore <i>Iris pseudacorus</i>	102	 
Jasione des montagnes <i>Jasione montana</i>	103	 
Jonc à inflorescences éparses <i>Juncus effusus</i>	104	 
Jonc glauque <i>Juncus inflexus</i>	105	
Knautie des champs <i>Knautia arvensis</i>	106	 
Gesse des près <i>Lathyrus pratensis</i>	107	
Gesse des bois <i>Lathyrus sylvestris</i>	108	
Gesse printanière <i>Lathyrus vernus</i>	109	
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	34	 
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	35	 
Camérisier à balais <i>Lonicera xylosteum</i>	36	
Luzule des bois <i>Luzula sylvatica</i>	110	



Végétation de pavés et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies humides ou fraîches



Végétation des pelouses calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses ou humides









Forêts avec chênes, charmes, frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Lysimaque nummulaire <i>Lysimachia nummularia</i>	111	  
Lysimaque commune <i>Lysimachia vulgaris</i>	112	 
Salicaire commune <i>Lythrum salicaria</i>	113	  
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	8	
Mélique uniflore <i>Melica uniflora</i>	114	
Menthe aquatique <i>Mentha aquatica</i>	115	   
Menthe pouliot <i>Mentha pulegium</i>	116	
Menthe à feuilles rondes <i>Mentha suaveolens</i>	117	
Néflier d'Allemagne <i>Mespilus germanica</i>	9	
Origan commun <i>Origanum vulgare</i>	118	 
Osmonde royale <i>Osmunda regalis</i>	119	 
Baldingère <i>Phalaris arundinacea</i>	120	  
Raiponce en épi <i>Phyteuma spicatum</i>	121	 
Polypode commun <i>Polypodium vulgare</i>	122	 
Polystic à aiguillons <i>Polystichum aculeatum</i>	123	
Polystic à soies <i>Polystichum setiferum</i>	124	
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	10	 
Potentille argentée <i>Potentilla argentea</i>	125	 
Primevère officinale <i>Primula veris</i>	126	  



Végétation de sols inondés



Végétation des sols piétinés



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols mouillés



Végétation de pieds de murs



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Végétation compagne des cultures



Végétation de friches



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs

Primevère acaule <i>Primula vulgaris</i>	127	
Merisier <i>Prunus avium</i>	11	
Cerisier de Sainte-Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	12	
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	13	
Anémone pulsatile (syn : <i>Anemone pulsatillas</i>) <i>Pulsatilla vulgaris</i>	128	
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	14	
Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	15	
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	16	
Réséda jaune <i>Reseda lutea</i>	129	
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>	37	
Bourdaïne (syn : <i>Rhamnus frangula</i>) <i>Frangula dodonei</i>	38	
Groseiller à maquereaux <i>Ribes uva-crispa</i>	39	
Rosier des champs <i>Rosa arvensis</i>	40	
Rosier des chiens <i>Rosa canina</i>	41	
Rosier pimprenelle <i>Rosa pimpinellifolia</i>	42	
Rosier tomenteux <i>Rosa tomentosa</i>	43	
Ronce bleuâtre <i>Rubus caesius</i>	44	
Ronce à feuilles d'orme <i>Rubus ulmifolius</i>	45	
Fragon petit houx <i>Ruscus aculeatus</i>	46	



Végétation de pavés et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies humides ou fraîches



Végétation des pelouses calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses ou humides



Forêts avec chênes, charmes, frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Sagine subulée <i>Sagina subulata</i>	130	
Saule blanc <i>Salix alba</i>	47	
Saules à feuilles d'olivier <i>Salix atrocinerea</i>	48	
Saule à oreilles <i>Salix aurita</i>	49	
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	17	
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	50	
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	51	
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	52	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	53	
Sauge des prés <i>Salvia pratensis</i>	131	
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	54	
Scabieuse blanchâtre <i>Scabiosa canescens</i>	132	
Scabieuse colombarie <i>Scabiosa colombaria</i>	133	
Orpin âcre <i>Sedum acre</i>	134	
Orpin blanc <i>Sedum album</i>	135	
Lychnade fleur de coucou <i>Silene flous-cuculi</i>	136	
Silène penché <i>Silene nutans</i>	137	
Alisier Blanc <i>Sorbus aucuparia</i>	18	
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	19	



Végétation de sols inondés



Végétation de sols mouillés



Végétation compagne des cultures



Végétation des sols piétinés



Végétation de pieds de murs



Végétation de friches



Végétation de berges de grandes rivières



Végétation de sols

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



Végétation de sols pierreux, de rochers ou de murs

Alisier de Fontainebleau <i>Sorbus latifolia</i>	20	
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	21	
Épiaire des bois <i>Stachys sylvatica</i>	138	
Stipe de France <i>Stipa pennata</i>	139	
Grande consoude <i>Symphytum officinale</i>	140	
Germandrée petit chêne <i>Teucrium chamaedrys</i>	55	
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	22	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	23	
Trèfle rougeâtre <i>Trifolium rubens</i>	141	
Massette à feuilles étroites <i>Typha angustifolia</i>	142	
Massette à feuilles larges <i>Typha latifolia</i>	143	
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	56	
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	57	
Petite pervenche <i>Vinca minor</i>	144	
Violette des chiens <i>Viola canina</i>	145	



Végétation de pavés
et de murs urbains



Végétation non prairiale, sur
sols inondés ou marécageux



Végétation des prairies
humides ou fraîches



Végétation des pelouses
calcaires



Végétation de landes



Forêts marécageuses
ou humides



Forêts avec chênes, charmes,
frênes ou hêtres



Forêts de résineux

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

MILIEU NATUREL PRIVILÉGIÉ DES PLANTES

Cette classification permet de retrouver les fiches des plantes d'un même milieu naturel.
Ces derniers sont une source d'inspiration pour la composition de massifs de plantes

VÉGÉTATION DE SOLS MOUILLÉS

62

Plantain d'eau commun
Alisma plantago-aquatica

79

Laïche de Davall
Carex davalliana

130

Sagine subulée
Sagina subulata

73

Butome en ombelle
Butomus umbellatus

116

Menthe pouliot
Mentha pulegium



VÉGÉTATION DES SOLS PIÉTINÉS

58

Achillée millefeuille
Achillea millefolium

70

Pâquerette
Bellis perennis



VÉGÉTATION DE FRICHES

27

Clématite vigne blanche
Clematis vitalba

129

Réséda jaune
Reseda lutea

106

Knautie des champs
Knautia arvensis

54

Sureau noir
Sambucus nigra



VÉGÉTATION DE BERGES DE GRANDES RIVIÈRES

17

Saule marsault
Salix caprea



VÉGÉTATION DE SOLS SABLEUX

63

Ail jaune
Allium flavum

125

Potentille argenté
Potentilla argentea

97

Piloselle officinale
(syn : *Pilosella officinarum*)
Hieracium pilosella

132

Scabieuse blanchâtre
Scabiosa canescens



VÉGÉTATION DE SOLS PIERREUX, DE ROCHERS OU DE MURS

24

Amélanchier
Amelanchier ovalis

122

Polypode commun
Polypodium vulgare

135

Orpin blanc
Sedum album

68

Capillaire
Asplenium trichomanes

12

Cerisier de Sainte-Lucie
Prunus mahaleb

55

Germandrée petit chêne
Teucrium chamaedrys

33

Lierre grimpant
Hedera helix

13

Prunellier
Prunus spinosa

100

Hysope
Hyssopus officinalis

134

Orpin âcre
Sedum acre



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

VÉGÉTATION NON PRAIRIALE, SUR SOLS INONDÉS OU MARÉCAGEUX



- | | | |
|---|---|--|
| 64 Guimauve officinale
<i>Althaea officinalis</i> | 112 Lysimachie commune
<i>Lysimachia vulgaris</i> | 49 Saule à oreilles
<i>Salix aurita</i> |
| 75 Populage des marais
<i>Caltha palustris</i> | 113 Salicaire commune
<i>Lythrum salicaria</i> | 50 Saule cendré
<i>Salix cinerea</i> |
| 77 Laïche aiguë
<i>Carex acuta</i> | 115 Menthe aquatique
<i>Mentha aquatica</i> | 142 Massette à feuilles étroites
<i>Typha angustifolia</i> |
| 78 Laïche des marais
<i>Carex acutiformis</i> | 120 Baldingère
<i>Phalaris arundinacea</i> | 143 Massette à feuilles larges
<i>Typha latifolia</i> |
| 102 Iris faux acore
<i>Iris pseudacorus</i> | 48 Saules à feuilles d'olivier
<i>Salix atrocinerea</i> | |

VÉGÉTATION DES PRAIRIES HUMIDES OU FRAÎCHES



- | | | |
|--|---|--|
| 59 Achillée sternutatoire
<i>Achillea ptarmica</i> | 4 Aubépine à un style
<i>Crataegus monogyna</i> | 107 Gesse des près
<i>Lathyrus pratensis</i> |
| 60 Bugle de Genève
<i>Ajuga genevensis</i> | 91 Reine des prés
<i>Filipendula ulmaria</i> | 117 Menthe à feuilles rondes
<i>Mentha suaveolens</i> |
| 61 Bugle rampante
<i>Ajuga reptans</i> | 93 Gaillet vrai
<i>Galium verum</i> | 118 Origan commun
<i>Origanum vulgare</i> |
| 74 Calamagrostide commun
<i>Calamagrostis epigejos</i> | 99 Millepertuis perforé
<i>Hypericum perforatum</i> | 126 Primevère officinale
<i>Primula veris</i> |
| 80 Laïche à épis pendants
<i>Carex pendula</i> | 103 Jasione des montagnes
<i>Jasione montana</i> | 127 Primevère acaule
<i>Primula vulgaris</i> |
| 81 Centauré noire
<i>Centaurea jacea subsp.nigra</i> | 104 Jonc à inflorescences éparées
<i>Juncus effusus</i> | 136 Lychnide fleur de coucou
<i>Silene flos-cuculi</i> |
| 82 Centaurée scabieuse
<i>Centaurea scabiosa</i> | 105 Jonc glauque
<i>Juncus inflexus</i> | 140 Grande consoude
<i>Symphytum officinale</i> |

VÉGÉTATION DES PELOUSES CALCAIRES



- | | | |
|--|--|---|
| 72 Amourette
<i>Briza media</i> | 90 Fétuque des moutons
<i>Festuca ovina</i> | 131 Sauge des près
<i>Salvia pratensis</i> |
| 76 Campanule agglomérée
<i>Campanula glomerata</i> | 95 Héliantheme des Apennins
<i>Helianthemum apenninum</i> | 133 Scabieuse colombarie
<i>Scabiosa colombaria</i> |
| 28 Cornouiller mâle
<i>Cornus mas</i> | 128 Anémone pulsatile
(syn : <i>Anemone pulsatilla</i>)
<i>Pulsatilla vulgaris</i> | 139 Stipe de France
<i>Stipa pennata</i> |
| 29 Cornouiller sanguin
<i>Cornus sanguinea</i> | 42 Rosier pimprenelle
<i>Rosa pimpinellifolia</i> | |

VÉGÉTATION DE LANDES



- | |
|---|
| 145 Violette des chiens
<i>Viola canina</i> |
|---|

FORÊTS MARÉCAGEUSES OU HUMIDES



- | | | |
|---|--|---|
| 69 Fougère femelle
<i>Athyrium filix-femina</i> | 35 Chèvrefeuille des bois
<i>Lonicera periclymenum</i> | 51 Saule pourpre
<i>Salix purpurea</i> |
| 71 Blechnum en épi
<i>Blechnum spicant</i> | 111 Lysimachie nummulaire
<i>Lysimachia nummularia</i> | 52 Saule à trois étamines
<i>Salix triandra</i> |
| 84 Canche cespiteuse
<i>Deschampsia cespitosa</i> | 119 Osmonde royale
<i>Osmunda regalis</i> | 53 Saule des vanniers
<i>Salix viminalis</i> |
| 89 Eupatoire chanvrine
<i>Eupatorium cannabinum</i> | 10 Peuplier tremble
<i>Populus tremula</i> | 138 Epiaire des bois
<i>Stachys sylvatica</i> |
| 94 Lierre terrestre
<i>Glechoma hederacea</i> | 38 Bourdaine
(syn : <i>Rhamnus frangula</i>)
<i>Frangula dodonei</i> | 57 Viorne obier
<i>Viburnum opulus</i> |
| 98 Houblon
<i>Humulus lupulus</i> | 47 Saule blanc
<i>Salix alba</i> | |

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024



- | | | | | | |
|-----------|--|------------|--|------------|--|
| 1 | Érable champêtre
<i>Acer campestre</i> | 96 | Hellébore fétide
<i>Helleborus foetidus</i> | 39 | Groseiller à maquereaux
<i>Ribes uva-crispa</i> |
| 65 | Anémone sauvage
<i>Anemone sylvestris</i> | 7 | Houx
<i>Ilex aquifolium</i> | 40 | Rosier des champs
<i>Rosa arvensis</i> |
| 66 | Gouet d'Italie
<i>Arum italicum</i> | 101 | Iris fétide
<i>Iris foetidissima</i> | 41 | Rosier des chiens
<i>Rosa canina</i> |
| 67 | Asaret d'Europe
<i>Asarum europaeum</i> | 108 | Gesse des bois
<i>Lathyrus sylvestris</i> | 43 | Rosier tomenteux
<i>Rosa tomentosa</i> |
| 25 | Berbérís commun / Épine-vinette
<i>Berberis vulgaris</i> | 109 | Gesse printanière
<i>Lathyrus vernus</i> | 44 | Ronce bleuâtre
<i>Rubus caesius</i> |
| 2 | Bouleau verruqueux
<i>Betula pendula</i> | 34 | Troène
<i>Ligustrum vulgare</i> | 45 | Ronce à feuilles d'orme
<i>Rubus ulmifolius</i> |
| 26 | Buis
<i>Buxus sempervirens</i> | 36 | Camérisier à balais
<i>Lonicera xylosteum</i> | 46 | Fragon petit houx
<i>Ruscus aculeatus</i> |
| 3 | Charme
<i>Carpinus betulus</i> | 110 | Luzule des bois
<i>Luzula sylvatica</i> | 137 | Silène penché
<i>Silene nutans</i> |
| 83 | Muguet
<i>Convallaria majalis</i> | 8 | Pommier sauvage
<i>Malus sylvestris</i> | 18 | Alisier blanc
<i>Sorbus aria</i> |
| 30 | Noisetier
<i>Corylus avellana</i> | 114 | Mélique uniflore
<i>Melica uniflora</i> | 19 | Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus aucuparia</i> |
| 31 | Aubépine à deux styles
<i>Crataegus laevigata</i> | 9 | Néflier d'Allemagne
<i>Mespilus germanica</i> | 20 | Alisier de Fontainebleau
<i>Sorbus latifolia</i> |
| 85 | Digitale pourpre
<i>Digitalis purpurea</i> | 121 | Raiponce en épi
<i>Phyteuma spicatum</i> | 21 | Alisier torminal
<i>Sorbus torminalis</i> |
| 86 | Dryoptéris écailleux
<i>Dryopteris affinis</i> | 123 | Polystic à aiguillons
<i>Polystichum aculeatum</i> | 22 | Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia cordata</i> |
| 87 | Fougère mâle
<i>Dryopteris filix-mas</i> | 124 | Polystic à soies
<i>Polystichum setiferum</i> | 23 | Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> |
| 88 | Épilobe à feuilles étroites
<i>Epilobium angustifolium</i> | 11 | Merisier
<i>Prunus avium</i> | 141 | Trèfle rougeâtre
<i>Trifolium rubens</i> |
| 32 | Fusain d'Europe
<i>Euonymus europaeus</i> | 14 | Chêne sessile
<i>Quercus petraea</i> | 56 | Viorne lantane
<i>Viburnum lantana</i> |
| 5 | Hêtre
<i>Fagus sylvatica</i> | 15 | Chêne pubescent
<i>Quercus pubescens</i> | 144 | Petite pervenche
<i>Vinca minor</i> |
| 6 | Frêne commun
<i>Fraxinus excelsior</i> | 16 | Chêne pédonculé
<i>Quercus robur</i> | | |
| 92 | Aspérule odorante
<i>Galium odoratum</i> | 37 | Nerprun purgatif
<i>Rhamnus cathartica</i> | | |

INDEX DES NOMS FRANÇAIS ET LATINS PAR STRATE

STRATE ARBORÉE

- | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|
| 18 | Alisier blanc
<i>Sorbus aria</i> | 14 | Chêne sessile
<i>Quercus petraea</i> | 10 | Peuplier tremble
<i>Populus tremula</i> |
| 20 | Alisier de Fontainebleau
<i>Sorbus latifolia</i> | 3 | Charme
<i>Carpinus betulus</i> | 8 | Pommier sauvage
<i>Malus sylvestris</i> |
| 21 | Alisier torminal
<i>Sorbus torminalis</i> | 1 | Érable champêtre
<i>Acer campestre</i> | 13 | Prunellier
<i>Prunus spinosa</i> |
| 4 | Aubépine à un style
<i>Crataegus monogyna</i> | 6 | Frêne commun
<i>Fraxinus excelsior</i> | 22 | Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia cordata</i> |
| 2 | Bouleau verruqueux
<i>Betula pendula</i> | 5 | Hêtre
<i>Fagus sylvatica</i> | 23 | Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> |
| 12 | Cerisier de Sainte-Lucie
<i>Prunus mahaleb</i> | 7 | Houx
<i>Ilex aquifolium</i> | 17 | Saule marsault
<i>Salix caprea</i> |
| 16 | Chêne pédonculé
<i>Quercus robur</i> | 11 | Merisier
<i>Prunus avium</i> | 19 | Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus aucuparia</i> |
| 15 | Chêne pubescent
<i>Quercus pubescens</i> | 9 | Néflier d'Allemagne
<i>Mespilus germanica</i> | | |

STRATE ARBUSTIVE

- | | | | | | |
|----|---|----|---|----|---|
| 24 | Amélanchier
<i>Amelanchier ovalis</i> | 55 | Germandrée petit chêne
<i>Teucrium chamaedrys</i> | 48 | Saule à feuilles d'olivier
<i>Salix atrocinerea</i> |
| 31 | Aubépine à deux styles
<i>Crataegus laevigata</i> | 39 | Groseiller à maquereaux
<i>Ribes uva-crispa</i> | 49 | Saule à oreilles
<i>Salix aurita</i> |
| 25 | Berbérís commun / Épine-vinette
<i>Berberis vulgaris</i> | 33 | Lierre grimpant
<i>Hedera helix</i> | 50 | Saule cendré
<i>Salix cinerea</i> |
| 38 | Bourdaïne
(syn : <i>Rhamnus frangula</i>)
<i>Frangula dodonei</i> | 30 | Noisetier
<i>Corylus avellana</i> | 51 | Saule pourpre
<i>Salix purpurea</i> |
| 26 | Buis
<i>Buxus sempervirens</i> | 37 | Nerprun purgatif
<i>Rhamnus cathartica</i> | 52 | Saule à trois étamines
<i>Salix triandra</i> |
| 36 | Camérisier à balais
<i>Lonicera xylosteum</i> | 40 | Rosier des champs
<i>Rosa arvensis</i> | 53 | Saule des vanniers
<i>Salix viminalis</i> |
| 35 | Chèvrefeuille des bois
<i>Lonicera periclymenum</i> | 41 | Rosier des chiens
<i>Rosa canina</i> | 54 | Sureau noir
<i>Sambucus nigra</i> |
| 27 | Clématite vigne blanche
<i>Clematis vitalba</i> | 42 | Rosier pimprenelle
<i>Rosa pimpinellifolia</i> | 34 | Troène
<i>Ligustrum vulgare</i> |
| 28 | Cornouiller mâle
<i>Cornus mas</i> | 43 | Rosier tomenteux
<i>Rosa tomentosa</i> | 56 | Viorne lantane
<i>Viburnum lantana</i> |
| 29 | Cornouiller sanguin
<i>Cornus sanguinea</i> | 44 | Ronce bleuâtre
<i>Rubus caesius</i> | 57 | Viorne obier
<i>Viburnum opulus</i> |
| 46 | Fragon petit houx
<i>Ruscus aculeatus</i> | 45 | Ronce à feuilles d'orme
<i>Rubus ulmifolius</i> | | |
| 32 | Fusain d'Europe
<i>Euonymus europaeus</i> | 47 | Saule blanc
<i>Salix alba</i> | | |

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- 58 **Achillée millefeuille**
Achillea millefolium
- 59 **Achillée sternutatoire**
Achillea ptarmica
- 64 **Ail jaune**
Allium flavum
- 72 **Amourette**
Briza media
- 128 **Anémone pulsatile**
(syn : *Anemone pulsatilla*)
Pulsatilla vulgaris
- 67 **Asaret d'Europe**
Asarum europaeum
- 65 **Anémone sauvage**
Anemone sylvestris
- 92 **Aspérule odorante**
Galium odoratum
- 120 **Baldingère**
Phalaris arundinacea
- 71 **Blechnum en épi**
Blechnum spicant
- 61 **Bugle de Genève**
Ajuga genevensis
- 62 **Bugle rampant**
Ajuga reptans
- 73 **Butome en ombelle**
Butomus umbellatus
- 74 **Calamagrostide commun**
Calamagrostis epigejos
- 76 **Campanule agglomérée**
Campanula glomerata
- 84 **Canche cespiteuse**
Deschampsia cespitosa
- 68 **Capillaire**
Asplenium trichomanes
- 81 **Centaure noire**
Centaurea jacea subsp. nigra
- 82 **Centauree scabieuse**
Centaurea scabiosa
- 85 **Digitale pourpre**
Digitalis purpurea
- 86 **Dryoptéris écailléux**
Dryopteris affinis
- 138 **Épiaire des bois**
Stachys sylvatica
- 88 **Épilobe à feuilles étroites**
Epilobium angustifolium
- 89 **Eupatoire chanvrine**
Eupatorium cannabinum
- 90 **Fétuque des moutons**
Festuca ovina
- 69 **Fougère femelle**
Athyrium filix-femina
- 87 **Fougère mâle**
Dryopteris filix-mas
- 93 **Gaillet vrai**
Galium verum
- 107 **Gesse des prés**
Lathyrus pratensis
- 108 **Gesse des bois**
Lathyrus sylvestris
- 109 **Gesse printanière**
Lathyrus vernus
- 66 **Gouet d'Italie**
Arum italicum
- 140 **Grande consoude**
Symphytum officinale
- 60 **Guimauve officinale**
Althaea officinalis
- 95 **Hélianthème des Apennins**
Helianthemum apenninum
- 96 **Hellébore fétide**
Helleborus foetidus
- 98 **Houblon**
Humulus lupulus
- 100 **Hysope**
Hyssopus officinalis
- 101 **Iris fétide**
Iris foetidissima
- 102 **Iris faux acore**
Iris pseudacorus
- 103 **Jasione des montagnes**
Jasione montana
- 104 **Jonc à inflorescences éparées**
Juncus effusus
- 105 **Jonc glauque**
Juncus inflexus
- 106 **Knautie des champs**
Knautia arvensis
- 77 **Laïche aiguë**
Carex acuta
- 78 **Laïche des marais**
Carex acutiformis
- 79 **Laïche de Davall**
Carex davalliana
- 80 **Laïche à épis pendants**
Carex pendula
- 94 **Lierre terrestre**
Glechoma hederacea
- 110 **Luzule des bois**
Luzula sylvatica
- 136 **Lychnide fleur de coucou**
Silene flos-cuculi
- 112 **Lysimaque commune**
Lysimachia vulgaris
- 111 **Lysimaque nummulaire**
Lysimachia nummularia
- 142 **Massette à feuilles étroites**
Typha angustifolia
- 143 **Massette à feuilles larges**
Typha latifolia
- 114 **Mélique uniflore**
Melica uniflora
- 115 **Menthe aquatique**
Mentha aquatica
- 116 **Menthe pouliot**
Mentha pulegium
- 117 **Menthe à feuilles rondes**
Mentha suaveolens
- 99 **Millepertuis perforé**
Hypericum perforatum
- 83 **Muguet**
Convallaria majalis
- 118 **Origan commun**
Origanum vulgare
- 134 **Orpin âcre**
Sedum acre
- 135 **Orpin blanc**
Sedum album
- 119 **Osmonde royale**
Osmunda regalis
- 70 **Pâquerette**
Bellis perennis
- 144 **Petite pervenche**
Vinca minor
- 97 **Piloselle officinale**
(syn : *Pilosella officinarum*)
Hieracium pilosella
- 63 **Plantain d'eau commun**
Alisma plantago-aquatica
- 75 **Populage des marais**
Caltha palustris
- 122 **Polypode commun**
Polypodium vulgare
- 123 **Polystich à aiguillons**
Polystichum aculeatum
- 124 **Polystich à soies**
Polystichum setiferum
- 125 **Potentille argentée**
Potentilla argentea
- 126 **Primevère officinale**
Primula veris
- 127 **Primevère acaule**
Primula vulgaris
- 121 **Raiponce en épi**
Phyteuma spicatum
- 91 **Reine des prés**
Filipendula ulmaria
- 129 **Réséda jaune**
Reseda lutea
- 130 **Sagine subulée**
Sagina subulata
- 113 **Salicaire commune**
Lythrum salicaria
- 131 **Sauge des prés**
Salvia pratensis
- 132 **Scabieuse blanchâtre**
Scabiosa canescens
- 133 **Scabieuse colombarie**
Scabiosa colombaria
- 137 **Silène penché**
Silene nutans
- 139 **Stipe de France**
Stipa pennata
- 141 **Trèfle rougeatre**
Trifolium rubens
- 145 **Violette des chiens**
Viola canina

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Directrice de la publication

Régine Engström

Chef de projet

Division des Études végétales

Édition

Christine Laurent

Rédaction

Christine Barreau, Laurent Bray, Patrice Cohen,
Guillaume Debord et Dorothée Descamps

Conception et réalisation graphique

Agence 9

Crédits photos

Mairie de Paris (sauf mention contraire)

© L. Boudin / MNHN-CBNBP

© Laurent Bray

© Gilles Carcasses / Cellule biodiversité - communauté
d'agglomération de Cergy-Pontoise

© Bertrand Courtois

© Guillaume Debord

© Nathalie Faivre

© Sébatsien Filoche

© Claude Frison

© Xavier Japiot

© Christophe Noël

© Laurent Renaud / École Du Breuil

Impression

Imprimerie de la DPE / Mairie de Paris

Date d'édition

septembre 2013

Tirage

500 exemplaires

Édition

Octobre 2013

Publication disponible sur

intraparis.deve.mdp

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DCM24-073_A8-AU
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Ce guide a été réalisé par le service des Sciences et Techniques du Végétal de la direction des Espaces verts et de l'Environnement de la Ville de Paris.

Ont participé à sa rédaction, sa division des Études végétales, le Jardin botanique et le centre de Production horticole de la Ville de Paris.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20240702-DC02-0175-11
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

TOUTE L'INFO
au 3975 et
sur PARIS.FR

*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur