

**Le forum dédié au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu en Mairie de Houilles le jeudi 17 novembre 2022 de 18 h 30 à 21 h 30. Plus d'une soixantaine d'habitants se sont rendus sur place pour participer à l'évènement.**

Durant cette période, les habitants ont pu découvrir le projet de PADD ont été invités à contribuer à son élaboration en inscrivant leurs idées d'amélioration sur des post-it.

Le forum est un format de concertation mis en œuvre pour faciliter un échange individualisé entre habitants, élus et techniciens de la ville et du bureau d'étude. Moins frontal et formel qu'une réunion publique, le forum apporte plus de souplesse et une réponse au cas par cas aux interrogations et propositions des citoyens. Néanmoins, la nature du format non conventionnel a dans un premier temps pu susciter des réactions parmi certains participants.

A 19 h 00, Monsieur le Maire prononce un mot d'introduction en rappelant notamment le contexte urbain, politique et environnemental dans lequel s'inscrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville. S'en suit un échange de questions-réponses avec les habitants animé par M. le Maire et le bureau d'étude Espace Ville.

Les principales préoccupations concernent notamment l'encadrement des nouvelles constructions dans le cadre du futur PLU, ainsi que la protection du patrimoine et des quartiers pavillonnaires tant que le PLU actuel reste en vigueur.

#### **Questions :**

##### **1. Comment encadrer les nouvelles constructions en attendant le nouveau PLU ?**

→ *Une fois les grandes orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues en conseil municipal, le document PADD constituera la vision politique de l'urbanisme de Houilles sur lequel pourront s'appuyer les futures décisions concernant les autorisations d'urbanisme déposées. Le recours au sursis à statuer pourra être mise en place si les projets sont de nature à remettre en cause le PADD ou à rendre sa mise en œuvre plus onéreuse. Le sursis à statuer dure 2 ans. Cet outil permettra de protéger la commune en attendant l'approbation du nouveau PLU en cas de projets contraires aux orientations.*

##### **2. Quelle traduction des orientations de PADD dans le PLU approuvé, et quelles sont les solutions concrètes proposées pour répondre aux enjeux de la ville et notamment la sauvegarde du patrimoine ?**

→ *Le PADD sert de socle au PLU, il fixe par des axes et orientations les aspirations de la ville pour son développement urbain. Le PADD est ensuite traduit réglementairement via le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ensemble des éléments figurant dans le PADD devront avoir leur traduction réglementaire via des protections, des emplacements réservés, des secteurs de projets etc.*

##### **3. Qu'en sera-t-il des ilots verts protégés présents repérés dans le PLU en vigueur ?**

→ *Dans le cadre de la révision du PLU, les règles d'urbanisme sont remises à plat. Les périmètres des espaces paysagers protégés ne seront donc pas conservés en l'état et*

*la protection des espaces végétalisés privés sera repensée via des pourcentages de pleine terre par exemple afin d'apporter une réponse plus équitable. La traduction réglementaire du projet constituant la prochaine étape de la révision du PLU, n'est pas encore actée à ce jour.*

**4. Que signifie le terme de « déqualifié » identifié sur la carte n°2 du PADD ? Comment ces secteurs dits « déqualifiés » seront-ils traités ? Quelle protection des quartiers pavillonnaires dans le nouveau PLU ?**

- *Les secteurs déqualifiés correspondent à des portions urbaines présentant des enjeux d'amélioration urbaine et paysagère qui ont été identifiées pour leurs opportunités de réaménagement. Ces secteurs sont ciblés pour une mutation urbaine et paysagère, notamment en entrée de ville avec Bezons, aux abords de la gare et le long du boulevard Henri Barbusse ; ce n'est pas forcément synonyme de densification. Leur traitement urbain sera défini au cas par cas dans le cadre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment. La mutation de ces secteurs intégrera au cœur du projet la qualité urbaine (transitions urbaines équilibrées et adaptées, espaces végétalisés, perméabilités visuelles, mixité fonctionnelle et sociale, etc.)*
- *Actuellement, le PLU en vigueur permet la mutation et/ou la densification de la quasi-totalité des quartiers pavillonnaires. Le nouveau projet de PLU sera nettement plus protecteur ; plus des trois quarts des pavillons de la commune seront préservés. Cette protection des quartiers pavillonnaires sera traduite à travers un règlement plus strict et protecteur concernant l'implantation des constructions, les hauteurs maximales, des parts d'espaces verts de pleine terre etc. La transition entre habitat collectif et pavillonnaire sera assurée.*

**5. Pourquoi continuer à adopter des objectifs de densification et de croissance démographique ? L'objectif devrait être la réduction du nombre d'habitants et la sauvegarde de l'ensemble des pavillons.**

- *Le PLU à venir n'a pas vocation à permettre l'augmentation massive de la population de Houilles. C'est en effet une illusion de considérer que la ville puisse encore continuer à croître au rythme connu ces dernières années. Il n'est pas souhaitable de voir la commune être densifiée dans la mesure où il est par exemple impossible d'élargir les sillons de la voie ferrée desservant la gare. Sa capacité n'est donc pas extensible. Les objectifs sont bien de maintenir la population actuelle, tout en permettant de requalifier certains secteurs comme indiqué précédemment*

**6. Quelle réponse aux objectifs de la Loi Solidarités et Renouvellement Urbains concernant la construction de logements sociaux ? Il est nécessaire de préserver la mixité sociale.**

- *Il manque 1 500 logements sociaux à Houilles pour atteindre les objectifs de la Loi SRU. La construction d'une telle quantité de logements impliquerait de très nombreuses opérations 100 % sociales, or il n'est pas souhaitable de concentrer les logements sociaux. La ville est attachée à la mixité sociale et souhaite la préserver. Une part de logement social sera intégrée aux nouvelles opérations pour favoriser la mixité. Le parc actuel pourra également participer à tendre vers l'objectif des 25 % de logement sociaux via une reconversion d'immeubles et maisons vacantes ou préemptées.*

De nombreuses contributions et questionnements ont également été transmis durant le forum sur les post-it mis à disposition. L'ensemble des post-it transmis pour chacun des axes sont photographiés et présent en annexe à ce document. De plus, 3 contributions papiers spécifiques ont été recueillies.

Les éléments suivants présentent une synthèse des principaux sujets évoqués pour chacun des axes du PADD :

**Axe 1 : Houilles Demain, la transition écologique au cœur du projet :**

- Préserver l'ensemble des espaces verts de la ville (parcs, arbres remarquables etc.) et mettre en place un coefficient de biotope pour protéger plus efficacement les espaces verts privés.
- Réaménager les espaces verts existants pour plus de verdure (Parc Charles de Gaulle, Cour intérieure des Genêts, rue Hoche, etc.).
- Améliorer le traitement de la voie ferrée (couverture, espaces verts, murs antibruit etc.) et les connexions entre les deux parties de la ville.
- Définir une OAP thématique pour les espaces verts.

**Axe 2 : Houilles Demain, le cadre de vie valorisé :**

- Intervenir sur le réaménagement des boulevards, y concentrer le renouvellement et y intégrer des commerces en rez-de-chaussée. (Question de l'inclusion du boulevard Jean Jaurès en tant que secteur déqualifié).
- Préserver le pavillonnaire et prévoir des règles précises de transition entre les logements collectifs et pavillonnaires.
- Favoriser la mixité sociale en ne concentrant pas les logements sociaux au même endroit.
- Prendre en compte l'audit du patrimoine réalisé pour le protéger en conséquence.
- Prendre en compte les PMR dans le réaménagement des espaces publics, notamment concernant la largeur des trottoirs.
- Deux visions de développement s'opposent : certains affirment la volonté de ne plus construire à Houilles quand d'autres proposent la mutation de certains secteurs (les boulevards) pour dégager davantage d'espaces publics et espaces verts, services etc.

**Axe 3 : Houilles Demain, la vie quotidienne facilitée :**

- Améliorer les connexions et la sécurité des pistes cyclables.
- Développer les modes de déplacements doux (piétonnisation, vélo etc.)
- Améliorer l'accessibilité piétonne aux équipements, notamment de petite enfance.
- Mettre en place une navette de transport autonome entre les quartiers pavillonnaires et la gare.
- Ouvrir la destination résidentielle dans le secteur des Pierrats (aujourd'hui activité seulement).
- Favoriser le logement abordable.
- Privilégier les commerces dans le centre-ville et limiter les services de type « agences immobilières ».

Le forum prend fin à 21 h 30. **Le support de présentation numérique présenté sera disponible prochainement sur le site internet de la mairie de Houilles.**

---

22 novembre 2022

# AXE 1

il est dit que John  
extracem, ble en ve  
A Houilles Eau ne  
de voir pas ou ne  
Pratiquement pas  
exploitable et Dang

Dans la présentation  
de la Trave verte  
et préalable de choisir  
l'option du coefficient  
biotope si ceux d'il  
Cela paraît d'ailleurs un  
travaux vertes sur l'ensemble  
du territoire -

quelles sont les  
grandes lignes  
rapport aux in-  
protégés membres  
ces usages pour  
ils être particulière  
combinaisons ?

A quand la cul-  
verte ?  
A quand un joint  
public acceptable et  
digne de ce nom ?

Qui est la source  
Morceaux  
Pours  
TDS ?

NE 1  
En projetant  
John des sols  
Ne devrait-il pas  
judiciaire de la  
d'une photo prise  
espace plus  
et d'un pare-  
fil rouge du  
Le avec du  
fil d'acier  
Henri Des 1957 du

Ne plus sages  
le par Charles de  
Gaulle chaque été  
avec des événements  
type nouvelles page  
spéciale dérivée ...)

Réaménagés le par  
Charles de Gaulle on  
metrait plus d'arbres  
et de verdure

Revoir l'environnement  
de logement sociaux  
ex: George Bratsen  
Am Houille  
C'est Champagne !

Patrimoine végétal  
hétérogène  
Ce qui a été enregistré  
(arbre et terrain protégé)  
dans le RU de 2016  
Densité de ce type dans  
le PADD futur ?

Quelles sont les grandes  
lignes de PLU ?

IE faudrait revoir  
l'aménagement de  
la zone des Genêts  
mille rue de la St Anne  
et rue Houille ?  
Espace privé ?

P.tiel, accéder  
à urbanisation  
des voiries

Supprimez SVP  
les ilôts verts  
tels que définis

Pour les  
transformer en  
coefficient de  
biotope par  
surface

Cela paraît plus  
juste pour les  
projetaires qui  
ont été "spoils"  
de leur expertise  
à valoriser le  
terrain en le  
rendant  
inconstructible

demurrer  
le logement  
dans la zone  
de la gare  
revient un projet  
geste écologique

Autour Parcours de  
courbe dans l'immobilier  
ou dessin des courbes sur  
les boulevards.

25 000  
Passagers.  
Zone de foire  
Publique  
Municipale, Protégée,  
enfants. Absolument  
côtière.

Prevoir des règles précises  
pour les transitions entre  
parallèles et collectif  
pour entre les murs de 13m  
en limite de propriété

Protéger les  
espaces verts  
les arbres!

Niveau Social  
pour les jeunes  
-> Néonorange & chakra  
Pays en compte de  
Fondicap.  
-> boulevards pour +  
d'espaces publics.

Urbanisation des  
lots pas trop mon  
lots  
Les pavillonnaires ayant  
à côté un terrain  
parcélage (lot payagé)  
pour être payement  
ils demandent des  
permis de construction.

ne pas  
conclure sur  
l'immobilier  
de faire  
attention à  
ce qu'on y a

Un audit du patrimoine  
de la commune a été fait.  
Quel est le patrimoine  
mis à disposition  
parfois "de la zone" ?

Une idée pour  
le long terme des  
travaux - Il y a des  
axes, ou les 2 fractions  
sont unificables.  
Parfois ne pas refaire et  
élargir le trottoir d'un  
côté en diminuant la  
largeur de l'autre.  
L'important est d'avoir  
un trottoir unifié  
du mauvais praticable

Prevoir avec  
d'espaces  
Associatifs =  
Service rendre  
à la population avec  
coût supportable  
exemple: crecit Aug.

Les boulevards en  
ville, matérialisés  
par la suite de la  
commune - Perrey  
ce qui sur les axes,  
Surtout, ... qui  
font-ils ?

AXE 2.1  
Dans les zones pavillonnaires  
comment protéger  
les garages ?  
Ou bien vendre à  
des promoteurs pour  
construction d'immeubles  
ou des pavillons individuels ?  
D'axe

Des arbres reman-  
qués ont disparu  
des cartes sur le  
Plan 2016 - Revoir  
le placement des  
Arbres remarquables

STOP/STOP Avec Regard  
pour les constructions  
Houllio de ville des yélines  
aux monuments d'Hauffaut  
au km 2 (8900) quand  
certaines visions  
Carpentras (3000) Alors si  
l'on veut construire que  
logements aux Hauffauts  
faucil des effectifs

Attention à bien  
définir les OAP.  
Espace Vert à ne  
pas oublier !  
bien regarder l'avenir

# AXE 3

Développer l'axe  
velo cette ville  
vers Belgas Fut  
(exercice)

Rendre payant  
le stationnement  
SENS UNIDRUES

- Travaux Topo et  
- Historiques de  
- Moufours Qualité

Permettre le droit  
de l'habitation et  
de l'activité dans  
les Pionats.

Il ne semble qu'il  
y a des zones qui  
paraissent être  
dépendantes sur le Bd  
de la - Jaurès, peut-être  
mais être vers certaines  
sur le Bd Edouard Belin  
et pas sur ce Bd - Tena.

ber rue Sueffert  
Trottoir tracé  
et pour pour  
une câble est  
un scandale.  
LE BOITEUX

NOBILITE  
Le pouvoir  
du met or pour  
un temps de comm  
qui parle de statues  
et absente à la  
gare

Une belle  
Personnelle pour  
Ellen à la Défense  
mais pas de  
piste cyclable  
ni de berceur  
Victory pour  
la pièce - la  
ou en est le  
coordination des  
travailleurs?

Voies pour  
des vélos !

Plus de commerces  
à la CV et mais  
agences immo.

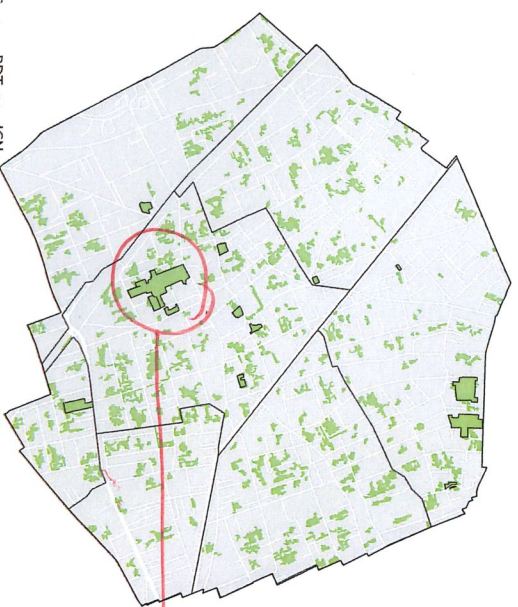
Piémont's en  
+  
NAUETTES  
Autonomes

RAUVER  
La Rigne J  
(TRAIN)

piémontais certaines rues  
du quartier centre-ville  
polar de la gare (rue de  
Jourdun, avenue Charles de  
Gaulle, rue Gambetta...)

favoriser  
les logements  
abordables.

Prendre un  
accès vélo  
avec piste  
centre rue  
lycée des Pionats-  
Viv.



Source : BDTopo - IGN

Les espaces verts publics ne représentent que 7 % de la superficie de la commune.  
Une trame verte qui repose essentiellement sur les jardins privés.

*Preservation*

- Principales poches de végétation
- Espaces verts publics

**Un contexte urbain dense et très minéral offrant peu d'îlots de fraîcheur.**

**Certains secteurs forment des îlots de chaleur :**

- Stationnements (Gymnase Franco Brondani, parking Durantin etc.)
- Les cours d'écoles
- Les places publiques (Place Michelet)

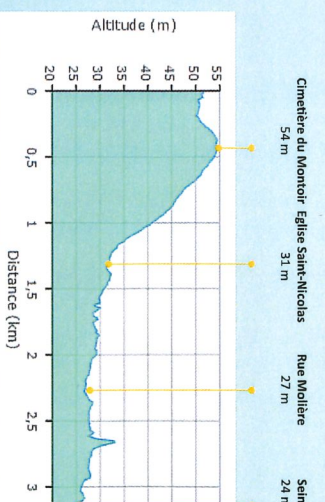
**La végétalisation de l'espace public et des jardins privés favorise à l'inverse les îlots de fraîcheur.**



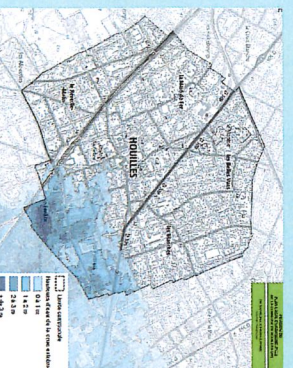
Parking Durantin

**Les caractéristiques topographiques, géologiques et urbaines de Houilles conduisent à une vulnérabilité accrue des quartiers Pierrats et Tonkin aux inondations.**

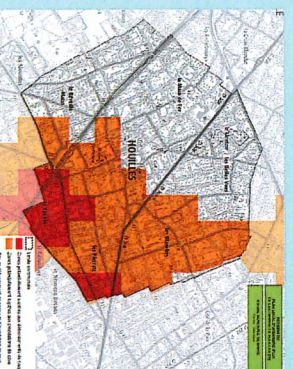
**Les quartiers des Blanches et des Belles-vues sont soumis au risque de retrait-gonflement des argiles.**  
Des dispositions particulières et obligatoires doivent s'appliquer aux nouvelles constructions.



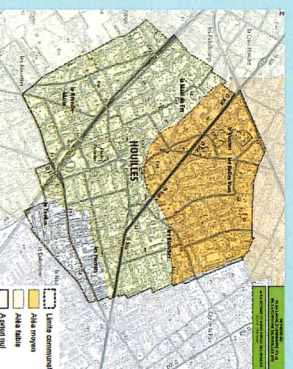
Profil topographique de Houilles



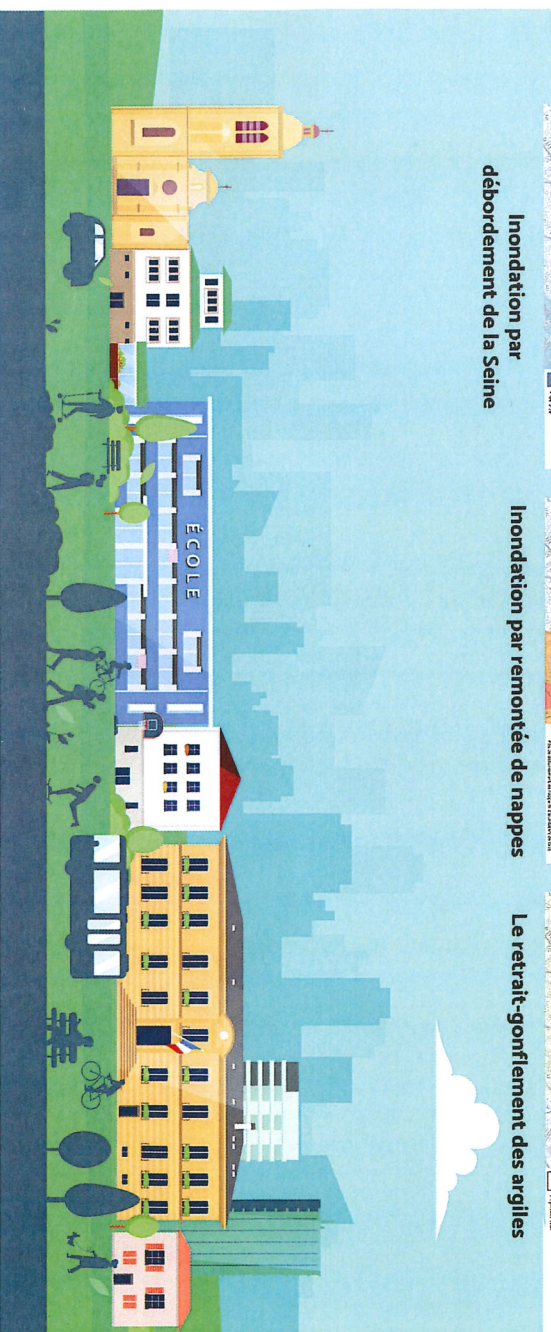
Inondation par débordement de la Seine



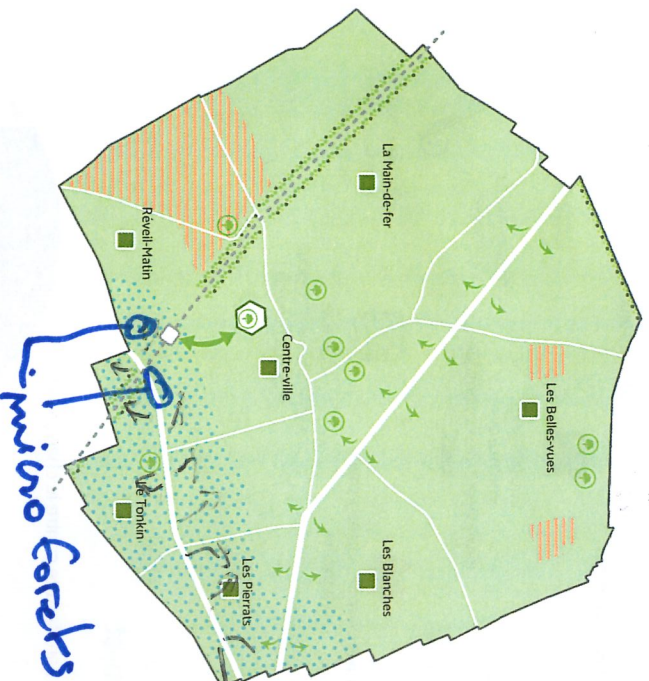
Inondation par remontée de nappes



Le retrait-gonflement des argiles

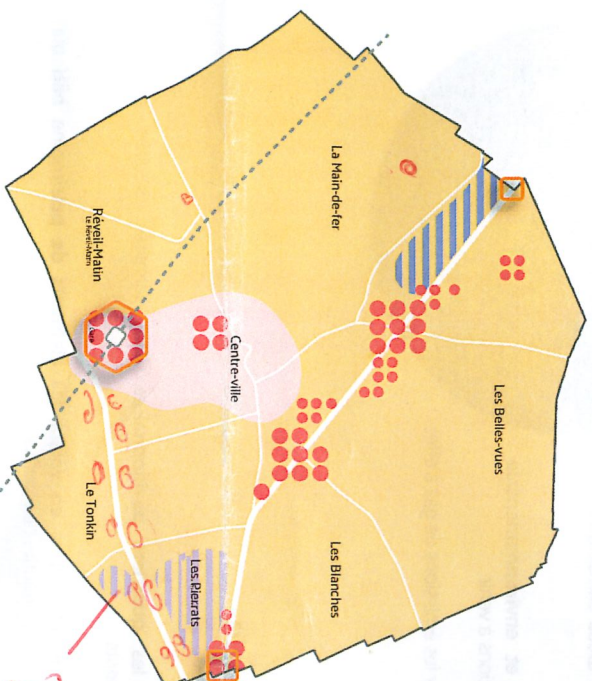


### AXE 1 Houilles demain, la transition écologique au coeur du projet



- Assurer la protection des éléments de la trame verte, supports de biodiversité et leurs continuités (parcs et jardins, alignements d'arbres et autres remarquables, espaces paysagers des grandes résidences, etc.)
- Privilégier des méthodes de gestion durables pour renforcer la biodiversité au sein des espaces verts publics existants
- Requalifier le parc Charles de Gaulle
- Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche
- Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des fondations 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 forestières

### AXE 2 Houilles demain, le cadre de vie valorisé

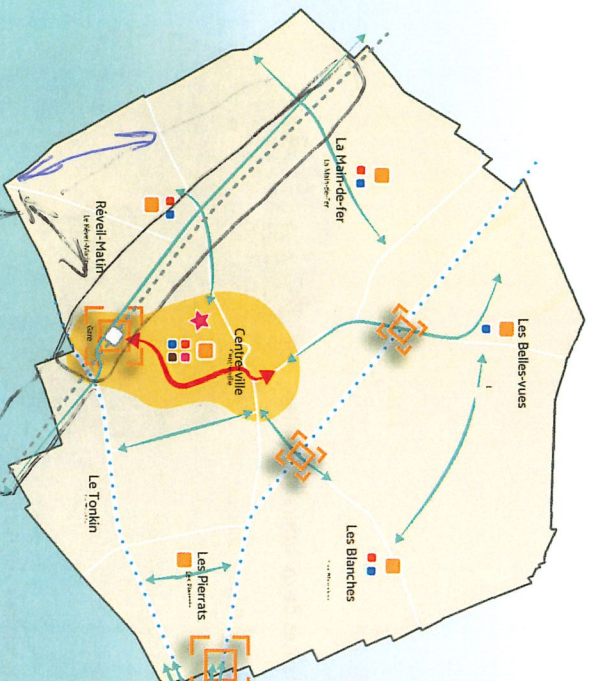


- Préserver les quartiers pavillonnaires, leurs identités urbaines et leurs environnements
- Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville en permettant, son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles
- Permettre le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés (friches, abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, abords de la gare) en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines
- Accompagner la mutation progressive de la zone d'activités La Valdoire en espace mixte habitat et activités économiques pour y intégrer une mixité des fonctions urbaines
- Conservier 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

Mutations →  
Cours urbains  
Espaces verts +  
universalisant

Ravit des  
micro garage  
pour aménager  
des mutations  
ou des petits  
espaces et  
améliorer la  
qualité de la  
cohésion sociale  
espèce de mixité  
des résidences élargie

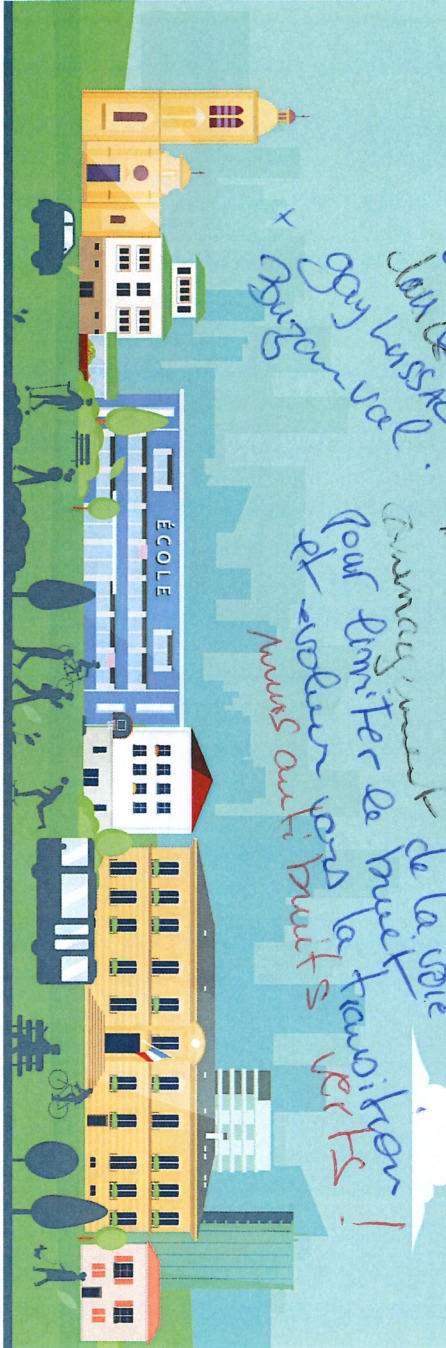
### AXE 3 Houilles demain, la vie quotidienne facilitée



- 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
- Developper 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 Ecole)
- 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 isible 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
- Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme »
- Lutter contre toutes les nuisances (sonores, polluantes atmosphériques...) en apaisant les circulations sur les grands axes

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

- polarité d'équipements administratifs
- polarité d'équipements culturels
- polarité d'équipements sportifs
- polarité d'équipements sociaux





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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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