

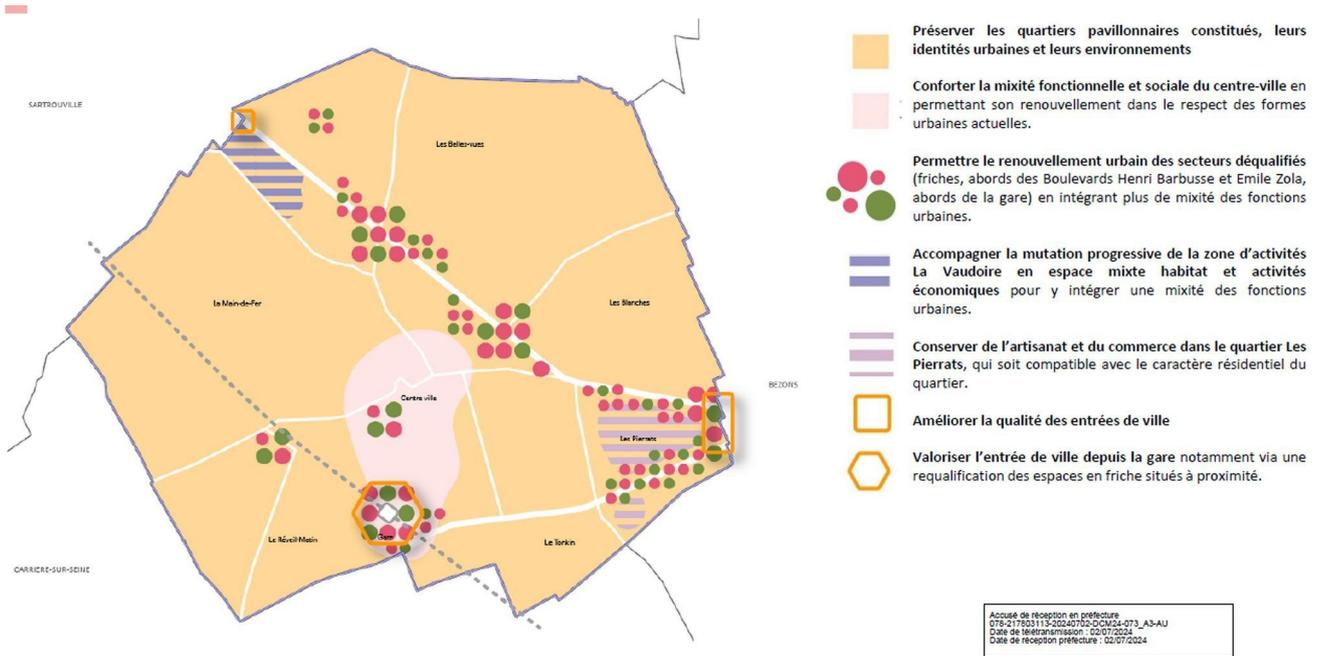


Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Houilles (78)  
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2024-136  
du 27/11/2024**

## Localisation de la ville de Houilles et des secteurs de projet



### PADD, axe 2

Deux OAP thématiques de renouvellement urbain : le secteur Centre-ville - Gare, le boulevard Henri Barbusse

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Houilles (78), porté par la commune dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, daté de juillet 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) planifie plusieurs opérations de renouvellement urbain sur des secteurs présentés comme « déqualifiés ». Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles précisent les modalités de requalification de deux de ces secteurs :

- celui du centre-ville et de la gare : l'OAP consiste notamment en la réalisation de nouveaux logements (300 maximum), de commerces, de services, et autres activités tertiaires et économiques, d'une maison de santé, et d'un nouvel espace vert de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- et celui du boulevard Henri Barbusse : l'OAP consiste notamment à « consolider » des polarités commerciales, créer du logement et des constructions mixtes, restructurer des carrefours, créer des placettes, et requalifier la place Victor Schoelcher.

Le projet de PLU révisé prévoit également de conserver et de conforter l'activité économique sur le secteur de la Vaudoire, ainsi que l'artisanat et les commerces sur le secteur des Pierrats.

Il prévoit enfin deux OAP thématiques portant l'une sur la trame verte et bleue, la nature et ville et les risques et la seconde sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- Justifier la cohérence entre l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035 ainsi que les objectifs de construction de logements réalisés au même horizon.
- reconsidérer la programmation et/ou l'agencement de l'opération de renouvellement urbain localisée à proximité immédiate de la gare et visant à y créer du logement, compte tenu des importantes nuisances sonores émises par le passage des trains, et de la sensibilité écologique du site retenu (derniers espaces arborés de ce secteur) ;
- reconsidérer le choix de supprimer les cœurs d'îlot paysagés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurant au règlement graphique en vigueur et assurant un haut niveau de protection des espaces verts privés du tissu pavillonnaire (supports majeurs de la trame verte communale) ;
- justifier le choix d'implanter l'emplacement réservé n°27 (équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) dans un secteur affecté par le bruit et à risque d'inondation ;
- limiter les émissions de gaz à effet de serre du projet de PLU révisé en encadrant le nombre de démolitions au strict nécessaire dans les OAP sectorielles, et en favorisant l'émergence de formes urbaines permettant l'extension du réseau de chaleur existant.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>8</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
1.4. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
1.5. Justification des choix retenus.....	11
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
2.1. Biodiversité et espaces verts.....	14
2.2. Risques.....	16
2.3. Déplacements.....	18
2.4. Gestion de l'eau.....	20
2.5. Contribution au changement climatique.....	21
<b>3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>22</b>
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Houilles (78) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme arrêté le 25 juin 2024 à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Houilles est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 30 septembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France (absence de réponse).

L'Autorité environnementale s'est réunie le 27 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Houilles à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Monica Isabel DIAZ, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Sigles utilisés

<b>CABS</b>	Communauté d'agglomération des Boucles de Seine
<b>CASIAS</b>	Carte des anciens sites industriels et activités de services
<b>dB</b>	décibel
<b>EE</b>	Evaluation environnementale
<b>EH</b>	Equivalent habitant
<b>GES</b>	Gaz à effet de serre
<b>Lden</b>	Level day evening night
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
<b>Papi</b>	Programme d'actions de prévention des inondations
<b>PDMIF</b>	Plan des mobilités en Île-de-France
<b>PHEC</b>	Plus hautes eaux connues
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>PPRN</b>	Plan de prévention des risques naturels
<b>SABS</b>	Syndicat d'assainissement de la Boucle de la Seine
<b>ScoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SIS</b>	Secteur d'information sur les sols
<b>TRI</b>	Territoire à risque important d'inondation

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Houilles s'étend sur 441 hectares (ha) et accueillait 33 449 habitants en 2021 (Insee). C'est une commune urbaine, localisée à environ 7 km au nord-ouest de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, qui regroupe 19 communes et accueillait 336 563 habitants en 2021 (Insee).

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé en décembre 2016. Le projet de révision a été prescrit le 3 novembre 2020 et arrêté le 25 juin 2024.

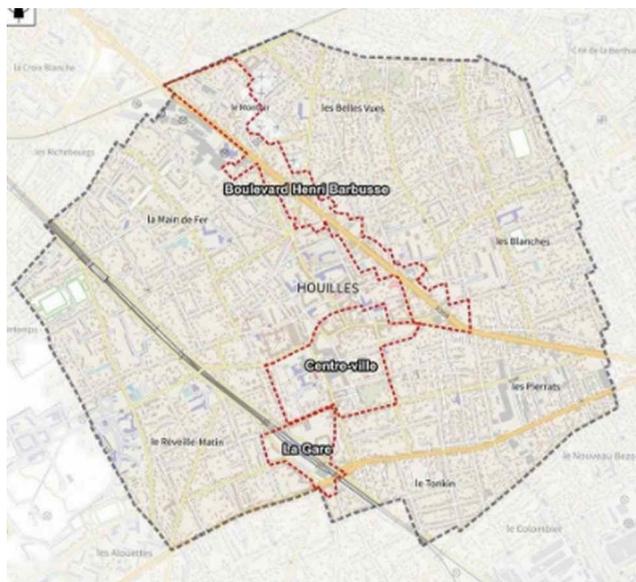


Figure 1: Les secteurs de projet (pointillé rouge)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) planifie le renouvellement urbain du centre-ville, dans le respect des formes urbaines actuelles, et celui de secteurs jugés « déqualifiés » (notamment les abords des boulevards Henri Barbusse et Émile Zola, du boulevard Jean Jaurès, et de la gare), en y intégrant plus de mixité des fonctions urbaines (figure n°1).

Le PADD prévoit d'adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins de toutes les générations, de créer de nouveaux logements sociaux, d'accompagner le développement de nouveaux équipements dans les domaines culturel, scolaire, sportif, administratif, de santé, et de la petite enfance (certains de ces projets étant identifiés dans le dossier<sup>3</sup>), de favoriser le développement de nouvelles activités et services, d'améliorer la qualité des commerces du centre-ville, et de favoriser l'émergence de petites polarités de quartier. Il ne fixe pas d'objectifs quantitatifs de développement, notamment en termes

de nombres de logements et d'emplois à créer au total, et de nombre de nouveaux habitants à accueillir.

Le projet de PLU révisé comporte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- sur le secteur du centre ville et de la gare l'OAP, « secteur à enjeu de préservation et requalification ». Le centre-ville de Houilles se caractérise 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 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 le développement de la nature en ville, la valorisation du tissu bâti existant et préserver les quartiers pavillonnaires constitués. Renforcer la vocation commerciale du centre-ville et son rôle de proximité, favoriser les déplacements doux, notamment entre le centre-ville et la gare, ainsi que le long des linéaires commerciaux.

- le long du boulevard Henri Barbusse, l'OAP vise à « consolider » les polarités commerciales (artisanat, commerces) sur les secteurs Commandant Raynal et Camille Pelletan ; à créer du logement et des constructions

3 Le projet de PLU révisé planifie la réalisation d'une maison de santé dans l'OAP du centre-ville et de la gare, intègre un emplacement réservé (ER) pour créer un équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance, et un autre ER pour agrandir une école. Le dossier évoque d'autres projets d'équipements dans des domaines diversifiés (sport, culture, scolaire, petite enfance), inscrits au « plan pluriannuel d'investissement 2021-2026 ».

mixtes sur les secteurs Picard et Stalingrad, à restructurer des carrefours, à créer des placettes, et à requalifier la place Victor Schoelcher ; apaiser les circulations motorisées et sécuriser les déplacements doux le long du boulevard.

Les deux OAP sectorielles affinent dans leurs périmètres la sectorisation du renouvellement urbain planifié dans le PADD, mais n'encadrent pas précisément la programmation envisagée, à l'exception de celle des logements dans le secteur du centre-ville et de la gare<sup>4</sup>.

Les deux OAP thématiques couvrent l'ensemble du territoire ouillois, et portent les objectifs suivants :

- L'OAP « Trame verte et bleue, nature en ville et risques » vise notamment à encourager la végétalisation des espaces publics, des aires de stationnement, à favoriser la plantation de haies arbustives voire arborées, limiter les besoins en eau et la production de déchets verts. Pour les mobilités douces, favoriser des revêtements perméables, et conserver des bandes enherbées. Pour les nouvelles opérations, conserver dans la mesure du possible la végétation présente sur le terrain et limiter l'emprise au sol des constructions et augmenter le pourcentage de pleine terre en zone pavillonnaire.

- L'OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » vise à 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.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la programmation des opérations envisagées dans les deux OAP sectorielles « Centre ville et gare » et « Boulevard Henri Barbusse ».



Figure 2: OAP sectorielle du centre-ville et de la gare

4 200 logements sur le secteur gare, 42 logements sur le secteur Foch et 33 logements sur le secteur Alizés-Carnot.



Figure 3: OAP sectorielle du boulevard Henri Barbusse

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le projet de PLU révisé a fait l'objet d'une phase de concertation amont, avec des modalités diverses de communication et d'association du public.

Dans le bilan de la concertation (p. 22), il est précisé que « *certaines habitants regrettent un manque de transparence entre les concertations réalisées avec les citoyens et la traduction réglementaire proposée* ». La commune ne répond pas à cette critique. À la lecture du document, il apparaît qu'un certain nombre d'attentes émanant d'une partie de la population ont été prises en compte (suppression de la protection des cœurs d'îlots dans le tissu pavillonnaire, création d'espaces verts dans différents quartiers, développement des mobilités douces).

D'autres attentes ou remarques ont été en revanche peu prises en compte (non aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin, rénovation énergétique des édifices publics, et constat suivant : « *il y a beaucoup de voitures, il n'y a pas assez d'arbres* »). Certaines demandes, enfin, n'ont pas ou quasiment pas été prises en compte (ne pas exposer davantage de population aux nuisances des grands axes, interdire la construction de nouvelles piscines privées).

Le dossier n'explique pas les raisons qui ont été avancées pour justifier cette absence ou le caractère partiel des suites données aux remarques du public.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les raisons ayant motivé l'absence de suites, ou les suites partielles données aux remarques et demandes exprimées par la population lors de la phase de concertation amont, notamment la non aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin, la rénovation énergétique des édifices publics, la réduction de la place de la voiture, l'augmentation de celle de l'arbre en ville, la non aggravation de l'exposition de la population aux nuisances des grands axes, et l'interdiction de la construction de piscines privées.**

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les démolitions éventuelles dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (sources d'émissions de gaz à effet de serre) ;
- l'exposition des futurs logements des OAP aux pollutions des transports et des sols ;
- le développement des modes actifs polluants ;
- la gestion des risques d'inondation avérés ou potentiels au sud-est de la commune (quartier du Tonkin et des Pierrats), en lien notamment avec la gestion des eaux pluviales ;
- le maintien et de développement des espaces verts et de l'arbre en ville.

## 1.4. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est de qualité inégale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU révisé l'est aussi.

Quelques efforts sont à souligner concernant la création de nouveaux espaces verts et l'augmentation à terme de la part de pleine terre dans le tissu urbain. En revanche, les risques naturels (notamment les inondations) et les enjeux relatifs au changement climatique ont été insuffisamment pris en compte, la collectivité renvoyant notamment à l'élaboration à venir d'un zonage pluvial pour gérer les eaux de ruissellement.

Certaines thématiques sanitaires ne sont quasiment pas traitées : exposition aux pollutions des transports et aux sites et sols potentiellement pollués.

## 1.5. Justification des choix retenus

Entre 2013 et 2021, le nombre de logements construits, en cours de construction ou dont le permis a été accordé s'élevait à environ 2 000. Selon le rapport de présentation<sup>5</sup>, les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (SGBS), approuvé le 28 octobre 2015, en termes de production de logements (créer 1 732 logements d'ici 2021) ont donc été atteints. Le PLU a donc quasiment atteint les objectifs fixés par le SDRIF en vigueur en matière de densification et de construction de logements avant l'horizon 2030.

Le projet de PLU fixe un nouvel objectif théorique de 2 673 logements à créer sur la commune d'ici 2040. Le rapport de présentation indique (page 17) que les secteurs de projet identifiés par le PADD, notamment à proximité de la gare et le long du boulevard Henri Barbusse, ainsi que des possibilités d'évolutions dans le tissu pavillonnaire diffus, permettront de répondre à cet objectif.

Cet objectif est fixé au titre du projet du schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental (Sdrif-e), arrêté le 23 juillet 2023, schéma en cours d'approbation par décret en Conseil d'État et donc non encore en vigueur. Selon le rapport de présentation, la commune de Houilles prévoit ainsi de réaliser 2 500 logements sur la période 2025-2035, ce qui permettra d'accueillir 2 294 nouveaux habitants, et d'atteindre une population de 35 550 habitants.

L'Autorité environnementale relève que cet objectif équivaut à un rythme moyen de production de 250 logements par an. Au rythme retenu, par la commune prévoit ainsi d'atteindre l'objectif de production de logements assigné par le projet du Sdrif-e par anticipation, en 2035. Si l'Autorité environnementale salue cette ambition, sa justification ne peut se fonder sur l'objectif théorique d'un document régional qui n'est pas en vigueur.

Le diagnostic montre une faible croissance démographique entre 2013 et 2018, représentant un taux de croissance annuel de 0,1 %, après une croissance culminant à 0,9 %/an à la fin des années 2000. Des scénarios démographiques évoqués dans le diagnostic anticipent une hausse de 1 000 à 5 000 habitants d'ici 2030 selon une étude réalisée en 2021 (Diagnostic et état initial de l'environnement, page 72). Le scénario central anticipe une population de 36 500 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse annuelle moyenne de 0,9 % (données de la ville).

<sup>5</sup> Document « III.10.2.3. Justifications des choix retenus », (p. 9/16/17/25)

Compte-tenu de l'objectif affiché dans le rapport de présentation (35 550 habitants en 2035), la croissance démographique envisagée figure dans la fourchette basse des scénarios étudiés. Toutefois, le taux de croissance retenu n'est pas explicité. A fortiori, la cohérence entre ce taux et la croissance démographique passée n'est pas justifiée.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier la cohérence entre l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035 et la croissance démographique tendancielle.**

Le rapport de présentation estime que sur les 2 500 logements qui seront créés d'ici 2035, 968 logements contribueront directement à la croissance démographique de la commune. Ce chiffre de 968 n'est pas justifié. Notamment, il n'est pas précisé si la production de logements envisagée répond aux problématiques de desserrement des ménages et de nécessité de renouvellement de logements vétustes, ou si elle vient en complément de la transformation éventuelle de logements vacants en résidences principales.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le calcul conduisant à estimer que sur 2 500 logements réalisés à l'horizon 2035, seuls 968 participeront à la croissance démographique de la commune.**

Concernant l'activité économique, le rapport de présentation rappelle les attendus du SCoT en termes de confortement et de développement des polarités commerciales, et d'amélioration de leur qualité urbaine. Mais l'objectif d'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal n'est pas quantifié (ex. : surface de plancher créée, nombre d'emplois créés, nombre d'entreprises accueillies). Le diagnostic ne caractérise pas les besoins éventuels en création d'emplois et en demandes d'implantation d'entreprises. Il ne fait pas non plus état d'éventuels d'objectifs économiques quantifiés, qui seraient imposés à la commune par des documents de planification supra-communaux, notamment à l'échelle intercommunale.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et justifier les objectifs de développement économique de la commune.**

Le diagnostic indique que certains équipements existants présentent un état de vétusté ou de saturation, et que la commune manque d'équipements sportifs. Cette situation explique les destinations des équipements dont le projet de PLU révisé prévoit et encadre la réalisation.

Le rapport de présentation ne justifie pas explicitement le choix de sectoriser le renouvellement urbain dans les périmètres d'OAP et dans les autres secteurs inscrits sur la cartographie de l'axe 2 du PADD (figure n° 1). Néanmoins, il apparaît que ces secteurs coïncident approximativement avec les secteurs identifiés comme mutables de la commune (Diagnostic et état initial de l'environnement p. 24).

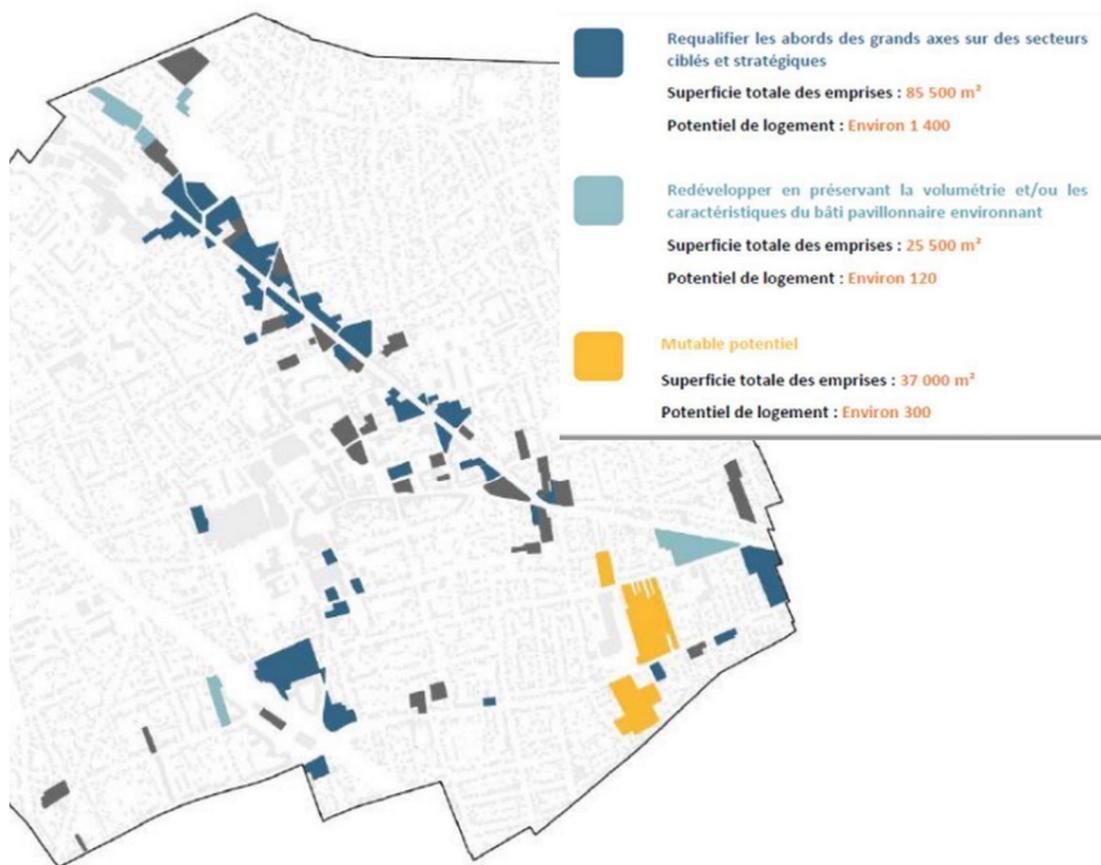


Figure 4: secteurs mutables de la commune (Justifications, p. 23/24)



Figure 5: Le secteur des Pierrats (pointillé rouge), Papag  
Source EE p. 36

Au sein du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag) délimité sur le plan de zonage (secteur des Pierrats), sont autorisées certaines constructions à usage industriel<sup>6</sup>. Dans ce secteur, le PADD prévoit de « *conserver de l'artisanat et du commerce* ».

L'Autorité environnementale considère que le choix de conserver et de renforcer cette mixité devrait être assorti de mesures visant à limiter les usages potentiellement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité des habitations.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'assortir le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le secteur des Pierrats par des mesures visant à limiter les usages potentiellement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité d'habitations.**

**ilemement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité d'habitations.**

<sup>6</sup> Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 2.1. Biodiversité et espaces verts

Les espaces non artificialisés représentent 7 % du territoire de la commune. Il s'agit d'espaces verts en cœur d'îlot et de parcs urbains. La biodiversité des parcs urbains de la ville (ex. : parcs Charles de Gaulle et Georges Brassens, dont l'OAP sectorielle du centre-ville et de la gare prévoit de renforcer le caractère végétal et la biodiversité) est décrite, mais il n'y a pas eu d'investigation exhaustive des habitats, de la faune, de la flore sur les périmètres de renouvellement urbain planifiés par les OAP et/ou le PADD.

Le projet de PLU révisé préserve la trame verte existante de manière souple et avec une ambition inégale. Cette préservation se concrétise notamment dans l'OAP thématique dédiée, qui identifie des espaces verts de pleine terre et alignements d'arbres à préserver, et prévoit d'aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier et de favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées. L'autre OAP thématique et le règlement écrit apportent une protection modérée aux arbres existants<sup>7</sup>. Quelques espaces verts (et alignements d'arbres) bénéficient d'une protection inscrite au règlement graphique, mais leur périmètre a été fortement réduit par rapport au PLU en vigueur (cf. infra).

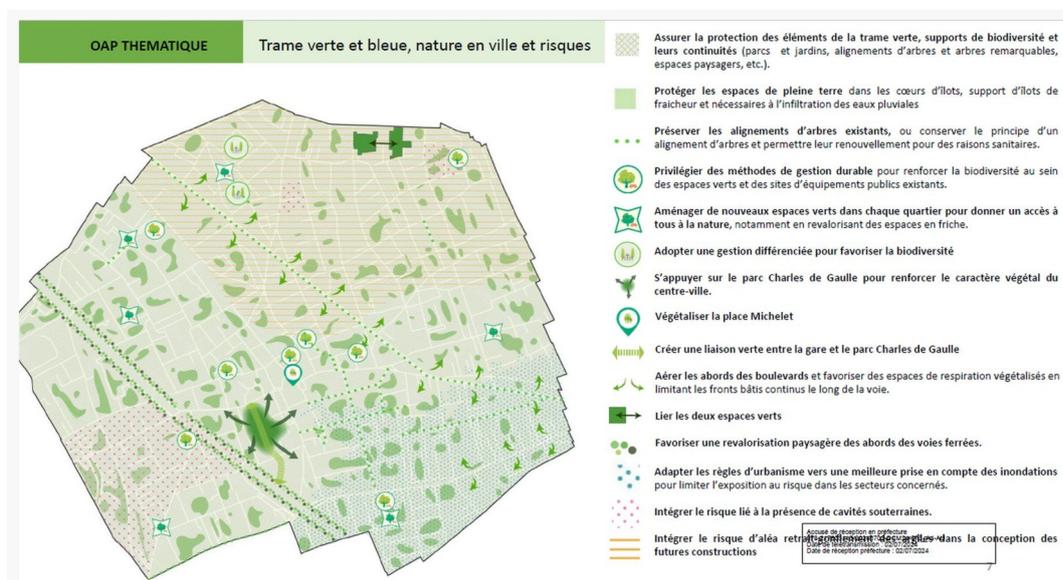


Figure 6: OAP thématique trame verte et bleue, nature en ville, et risques

Selon l'Autorité environnementale, qui a consulté la cartographie Cartoviz « Où renaturer en Île-de-France », la commune est particulièrement carencée en espaces verts dans certains secteurs (mailles orange ou rouge sur la carte de la figure n°7). Pour l'Autorité environnementale, il aurait été pertinent d'étudier la possibilité de localiser les nouveaux espaces verts dans ces secteurs carencés.

7 OAP thématiques : recul des constructions par rapport aux arbres existants ou futurs. Règlement écrit : 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.

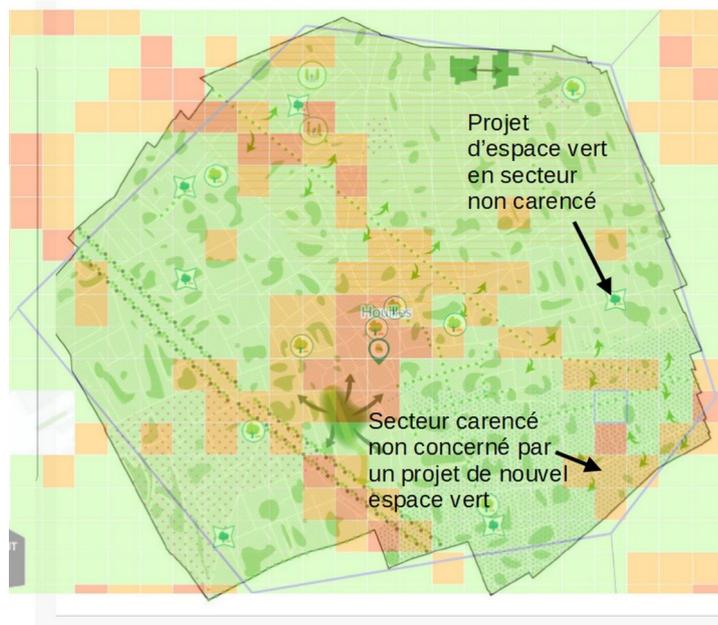


Figure 7: superposition de la carence en espaces verts (source : cartoviz) et de l'OAP TVB

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de localiser les nouveaux espaces verts dans les secteurs les plus carencés.**

Au titre du règlement, une part minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée ou créée en espace vert de pleine terre (10 % en UA, en UL, et dans une partie de la zone UB - entre les rues Parmentier et Locarno, 15 % en UI, 20 % dans le reste de la zone UB, en UG, et en UHi, 40 % en UH, 60 % en UC - mais le taux minimum d'espace perméable demandé en zone UC s'élève à seulement 30 %). Compte-tenu de la prédominance du secteur UH dans le plan de zonage, les taux de pleine terre retenus peuvent être considérés comme globalement suffisants pour assurer une présence végétale favorable dans la commune. Mais cette présence végétale ne sera une réalité qu'à long terme, au gré de la réalisation de nouvelles opérations.

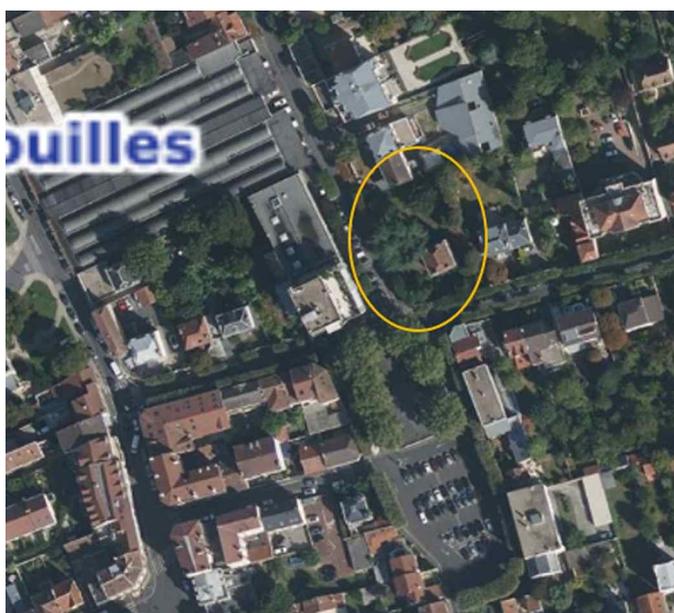


Figure 8: Localisation du projet de renouvellement urbain sur une parcelle arborée donnant sur rue - Source Géoportail

L'une des opérations de renouvellement urbain planifiée par le projet de PLU révisé, localisée à proximité immédiate de la gare et encadrée par l'OAP sectorielle du centre-ville et de la gare, s'implante sur l'un des rares espaces arborés de ce secteur. Ce projet est décrit comme « bien accueilli » par la population (bilan de la concertation, p. 22). Néanmoins, l'Autorité environnementale relève que le choix de densifier la ville sur des espaces boisés est contradictoire avec la situation carencée de la commune en espaces verts accessibles au public, au vu de la figure n°7, du PLU de 2016 (PLU de 2016, diagnostic, p. 64 à 68), et du bilan de la concertation, p. 20/24 (« il n'y a pas assez d'arbres », « le manque d'espaces verts à Houilles est partagé par tous »). De plus, le rapport d'évaluation environnementale ne signale aucun enjeu relatif à ces espaces boisés dans le volet « milieux naturels » du tableau d'analyse des enjeux de ce secteur (EE, p. 32).

### **(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'artificialiser les derniers espaces arborés situés à proximité de la gare.**

En plus de l'abattage d'arbres, il est très probable que les opérations de renouvellement urbain permises par le projet de PLU révisé généreront un volume important de démolitions, et donc des impacts sur les espèces nichant dans le bâti.

Dans ces conditions, il est nécessaire de réaliser, au moins dans les secteurs de renouvellement urbain (sur les bâtiments et les arbres), des investigations naturalistes des oiseaux (en période de reproduction) et des chauves-souris (en périodes de reproduction et d'hibernation).

### **(9) L'Autorité environnementale recommande d'inventorier les oiseaux et les chauves-souris en période de reproduction et/ou d'hibernation dans les bâtiments et les arbres des secteurs de renouvellement urbain.**

Enfin, dans le PLU en vigueur, de très nombreux « cœurs d'îlots verts » sont protégés (en tant que « cœur d'îlot paysagé protégé » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Le projet de PLU révisé supprime cette protection, ce qui répond à une attente exprimée par une partie de la population lors de la phase de concertation. Cependant, pour l'Autorité environnementale, cette mesure va à l'encontre des enjeux de préservation de la biodiversité urbaine et de l'adaptation de la commune au changement climatique.

Selon l'état initial de l'environnement (p. 107), la fonctionnalité écologique du territoire communal repose en grande partie sur ces espaces verts privatifs de pleine terre. Leur emprise représente de l'ordre de 37,5 ha selon le PLU en vigueur (PLU de 2016, justifications, p. 63). Ils constituent donc, selon l'Autorité environnementale, un support majeur de la trame verte communale.

Le projet de PLU révisé prévoit de remplacer les zonages de cœurs d'îlot paysagés protégés par une bande de constructibilité de 25 m par rapport à la voie publique. Compte tenu de l'épaisseur de cette bande, l'Autorité environnementale estime que cette modification réduira de manière très significative le niveau de protection de la biodiversité des cœurs d'îlots.

En outre, certains habitants ont également exprimé le souhait que l'arbre en ville soit davantage protégé. Or, ces cœurs d'îlots abritent de nombreux arbres, au vu de la photographie aérienne (Geoportail).

### **(10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer les cœurs d'îlots paysagés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurant au règlement graphique en vigueur et assurant un haut niveau de protection des espaces verts privés du tissu pavillonnaire (supports majeurs de la trame verte communale).**

## **2.2. Risques**

### **■ Risque Inondation**

La commune de Houilles ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ou d'un programme d'actions de prévention des inondations (Papi). Cependant, elle est incluse dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) de la Métropole Francilienne<sup>8</sup>. Le territoire de la commune est particulièrement concerné par le risque d'inondation. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 5, suite à des inondations 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 » et associée 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. Dans ce cadre, une cartographie des zones potentiellement inondables a été réalisée. Un périmètre au sud-est de la

<sup>8</sup> La commune de Houilles est incluse dans le périmètre du TRI Métropole Francilienne adopté par arrêté préfectoral en date du 20/11/2020. 141 communes composent le TRI Métropole francilienne autour de la Seine, l'Oise et la Marne et cinq le TRI de Meaux autour de la Marne.

commune est concerné par un risque d'inondation rare ou millénal, inscrit au plan de zonage. Une partie de ce périmètre (quartier du Tonkin) a déjà fait l'objet d'inondations, matérialisées par la délimitation des plus hautes eaux connues (PHEC). La vulnérabilité des usages existants (impacts socio-économiques) n'a pas été évaluée par la collectivité, y compris en périmètre de PHEC.

De plus, 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. Le projet de PLU révisé maintient des zones constructibles dans ce périmètre (zones UH et UG notamment). Les dispositions suivantes s'appliquent en périmètre de PHEC : 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable à plus de 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé, étage équipé d'une évacuation vers l'extérieur, pourcentage d'espace verts de pleine-terre supérieur à 60 % de l'unité foncière, interdiction des sous-sols sauf à usage exclusif de stationnement. L' Autorité environnementale relève également qu'un espace vert sera créé en périmètre de PHEC. Hors PHEC et en périmètre de TRI, le 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable doit être situé à plus de 0,20 m au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé.

Le rapport de présentation indique que le projet de PLU révisé conduira à une exposition supplémentaire de biens et de personnes au risque d'inondation, notamment dans le secteur des Pierrats. Le dossier ne justifie pas le choix de ne pas limiter davantage l'urbanisation en périmètre de TRI, et d'y autoriser par ailleurs les constructions à usage de logements, d'établissement scolaire et de santé, et de services publics (dont potentiellement ceux compétents en cas de gestion de crise). Ainsi, l'emplacement réservé n°27, destiné à accueillir un équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance, se situe est en secteur de PHEC.

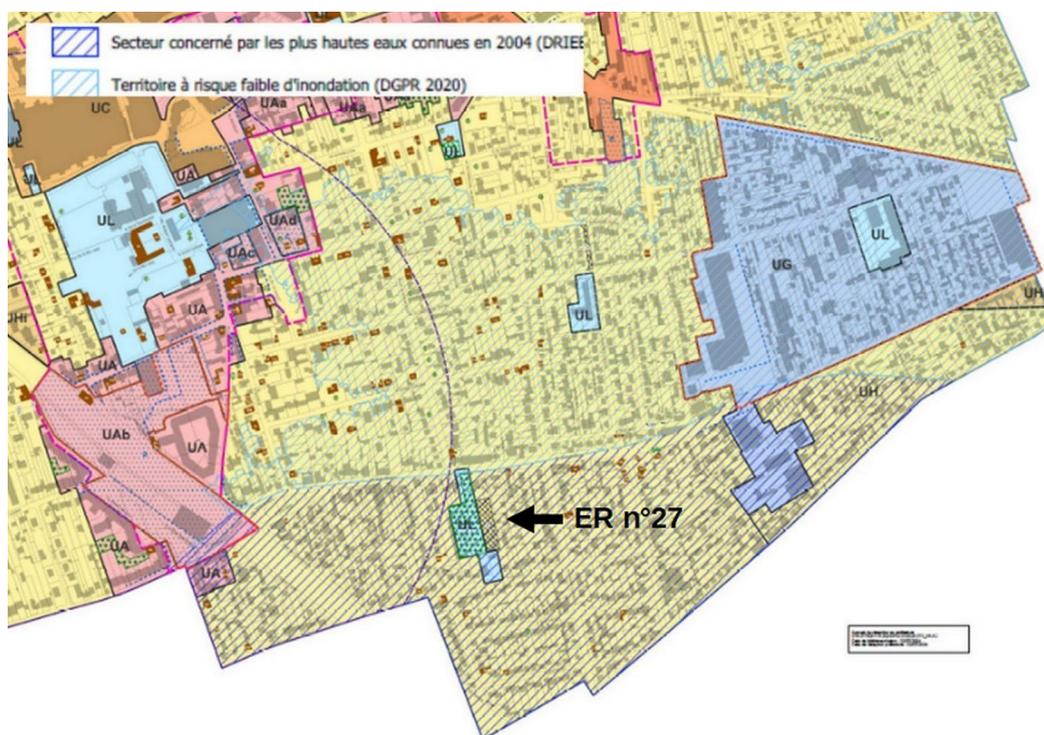


Figure 9: zones inondables retranscrites sur le plan de zonage

De plus, la commune aurait pu approfondir les mesures de réduction présentées, en ciblant davantage la désartificialisation (orientation du PADD) dans le périmètre TRI, et en augmentant, dans le règlement, le taux minimum d'espace de pleine terre dans la zone UG (20 % minimum exigé dans le règlement, contre 40 % dans la zone UH limitrophe), en limitant la profondeur des sous-sols de manière à réduire leur effet de barrière sur le flux d'eaux souterraines, et en favorisant une mise hors d'eau du réseau viaire essentiel.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de ne pas permettre d'augmenter le nombre d'habitants dans le périmètre de risque d'inondation, de ne pas y rendre possible l'implantation d'établissement sensible ou stratégique, d'y augmenter les mesures de désartificialisation, et dans le règlement de la zone UG, de relever à 40 % le taux minimum d'espaces de pleine terre.**

#### ■ Risque liés à l'effondrement et à la pollution des sols

Un secteur de renouvellement urbain, à l'intersection de la rue du Président Kennedy et de la rue du Réveil Matin, est localisé en périmètre à risque d'effondrement ou d'affaissement du sol lié à la présence d'anciennes carrières abandonnées. La servitude PM1 (PPRN) s'applique.

Plusieurs sites de la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias), et un site du système d'information sur les sols (SIS), sont localisés dans les périmètres des OAP sectorielles et du Papag. Le PADD prévoit de « *prendre en compte les risques de pollution des sols* ». Néanmoins, cette orientation n'est traduite par aucune mesure réglementaire dans les OAP et le règlement. Aucune étude évaluant et sectorisant les risques de pollution des sols au regard de la nature des activités recensées dans la base de données Casias n'a été réalisée. L'installation d'usages sensibles (écoles, crèches, espaces verts, etc), n'est pas encadrée par le règlement à proximité des sites Casias et SIS.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de décliner par des mesures opérationnelles l'orientation du PADD consistant à « prendre en compte les risques de pollution des sols », notamment pour l'implantation d'habitations et d'établissements accueillant des publics sensibles.**

### 2.3. Déplacements

Le rapport d'évaluation environnementale souligne que l'opération de construction de logements à proximité de la gare provoquera localement une augmentation du trafic routier, ainsi que de la pollution de l'air et des nuisances associées. De telles incidences ne sont pas mentionnées pour les autres secteurs de renouvellement urbain. Le dossier ne présente pas d'étude du cumul d'incidences des différentes opérations de renouvellement urbain sur le trafic routier et les pollutions associées.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du cumul des incidences des différentes opérations de renouvellement urbain sur le trafic routier et les pollutions associées.**

Le PADD prévoit des orientations favorisant le développement des modes de mobilité alternative aux déplacements motorisés individuels : développer et/ou sécuriser les liaisons douces, dont le réseau de pistes cyclables, « *poursuivre le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements* », renforcer l'accessibilité aux transports en commun, favoriser l'autopartage et le covoiturage, et aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine. Les OAP sectorielles localisent des voies douces complémentaires à celles du PADD. Ces mesures répondent à des attentes exprimées lors de la concertation. L'Autorité environnementale ajoute que le PLU devra se mettre en compatibilité avec le nouveau Plan des mobilités de l'Île-de-France (PdMIF) lorsqu'il sera adopté courant 2025.

Le rapport d'évaluation environnementale souligne que le renouvellement urbain conduira à un accroissement de l'exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air le long des axes routiers. Mais aucune mesure d'éloignement ou de protection des futurs habitants contre ces pollutions n'est proposée, alors que cet enjeu a été souligné lors de la phase de concertation. Ainsi, aucun retrait des constructions n'est imposé dans la zone UB le long de la RD 308 (incluant le boulevard Henri Barbusse). Le retrait minimum aux voies publiques s'élève à seulement 5 m dans la zone UG (secteur des Pierrats), également concernée par la RD 308. L'OAP du centre-ville et de la gare délimite un secteur de renouvellement urbain à proximité immédiate de la voie ferrée transitant par la gare de Houilles.

Selon la carte de Bruitparif, consultée par l'Autorité environnementale, les façades des nouveaux bâtiments réalisés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain seront exposées à des nuisances sonores éle-

vées, jusqu'à 65 dB le long du boulevard Henri Barbusse, et jusqu'à plus de 75 dB sur le secteur de renouvellement urbain de la gare. Par ailleurs, hors du secteur de la gare, le règlement classe les abords de la voie ferrée en zone UH, maintenant ainsi la constructibilité de logements aux abords de cette voie particulièrement bruyante. Les niveaux observés dans ces secteurs d'OAP dépassent amplement les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)<sup>9</sup> qui correspondent aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé. L'OMS a établi les seuils en Lden et Ln pouvant déclencher cet effet à 53 dB(A) sur 24 h et 45 dB(A) en période nocturne pour le bruit routier, et à 54 dB(A) sur 24 h et 44 dB(A) en période nocturne pour le bruit d'origine ferroviaire.

Les mesures proposées pour répondre à ces enjeux (ex : « transitions paysagères végétalisées aux abords de la voie ferrée », rappel de la réglementation acoustique) ne sont qu'anecdotiques.

L'exposition de nouvelles populations aux pollutions des transports n'est pas suffisamment prise en compte.

Il importe en priorité de reconsidérer l'implantation de nouveaux logements limitrophes de la gare et de la voie ferrée, compte-tenu des niveaux considérables de bruit ferroviaire dans ce secteur. La proximité entre la gare et les logements étant généralement stratégique pour réduire les déplacements des habitants, un compromis pourrait consister à réaliser une opération mixte en implantant des bureaux ou commerces face à la gare (opérant ainsi une fonction d'écran acoustique) et en réalisant les logements sur un second rang de constructions. Une disposition de l'OAP favorisant les logements traversants pourrait également utilement être envisagée.

Enfin, pour l' Autorité environnementale, les éventuelles démolitions réalisées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain pourront induire des pollutions (ex : émissions de poussières). Ces incidences devront être encadrées au stade des projets opérationnels, mais il importe de les décrire de manière qualitative dans le PLU.

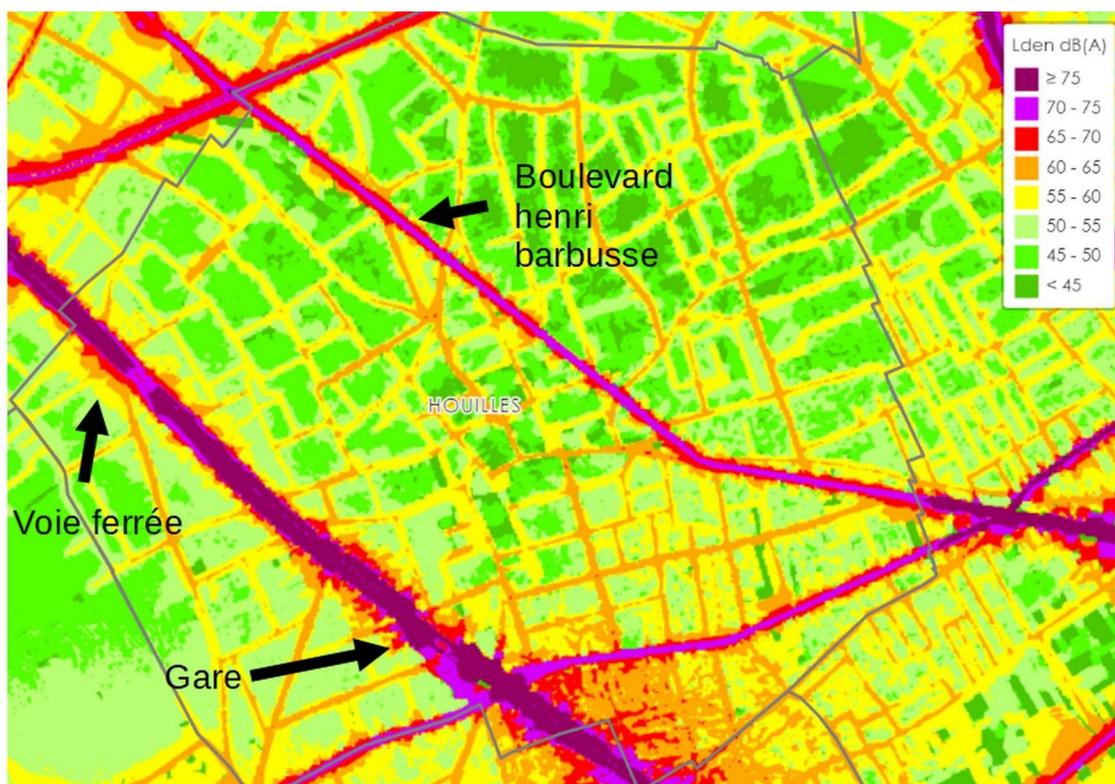


Figure 10: cumul du bruit ferroviaire et routier en Lden (source : Bruitparif)

9 « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne » (OMS, 2018).

**(14) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la programmation et/ou l'agencement de l'opération de renouvellement urbain localisée à proximité immédiate de la gare et visant à y créer du logement, compte tenu du bruit considérable émis par le passage des trains.**

Par ailleurs, il apparaît que l'emplacement réservé n°27 (destiné à accueillir un équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) est institué dans un secteur affecté par le bruit (Lden >60 dB) et le risque d'inondation (périmètre affecté par les plus hautes eaux connues).

**(15) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'implanter l'emplacement réservé n°27 (équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) dans un secteur affecté à la fois par le bruit et à risque d'inondation.**

## 2.4. Gestion de l'eau

En raison d'un sous-dimensionnement de certaines canalisations d'évacuation des eaux pluviales, de l'existence d'un seul exutoire d'évacuation de ces rejets, de la saturation de la nappe, et du taux élevé d'imperméabilisation du sol, le territoire communal a rencontré dans le passé des épisodes d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (diagnostic, p. 99). Le Syndicat d'assainissement de la Boucle de la Seine (SABS) envisage un renforcement du réseau existant, mais aucune précision n'est apportée sur ces travaux d'amélioration (canalisations concernées, échéancier de réalisation, etc.).

Le projet de PLU révisé (règlement écrit, OAP thématique) encourage l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le recours à des matériaux perméables sur la voirie et l'espace non bâti, et émet des préconisations techniques pour la gestion des eaux pluviales à la source<sup>10</sup>. Il est par ailleurs précisé que l'infiltration des eaux pluviales devra « être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques de l'unité foncière dans l'emprise de l'opération ». En cas de contraintes techniques, le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être autorisé. Le règlement écrit précise en outre que les eaux pluviales devront être gérées conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en cours d'élaboration (l'échéance de réalisation de ce zonage n'étant pas précisée).

À cet égard, selon le bilan de la concertation « en parallèle de la révision du PLU, la ville élabore son zonage pluvial. En cohérence et en complément du PLU, il comportera des prescriptions que les projets devront respecter pour gérer les différents niveaux de pluie : pluies courantes, pluies moyennes à fortes, pluies exceptionnelles. Le futur zonage pluvial identifiera les principaux axes de ruissellement et les zones à risque du point de vue du ruissellement, les zones de dépression topographique, pour lesquels le zonage pluvial contiendra des recommandations afin de gérer les pluies exceptionnelles ».

Néanmoins, pour l'Autorité environnementale, le règlement aurait pu encadrer dès à présent la gestion des eaux pluviales sur la commune, en fixant la période de retour des événements pluvieux à gérer et le débit régulé maximum à restituer au réseau. Le diagnostic aurait pu par ailleurs esquisser une représentation des axes d'écoulement, évoqués page 110. L'enjeu de la pollution des eaux pluviales des activités industrielles et artisanales, dont le PLU entend favoriser le développement, aurait également pu être abordé.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au sens de la disposition 324 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), les documents d'urbanisme doivent, dans le cadre du PADD et du règlement, définir des objectifs adaptés au territoire concernant la gestion des eaux pluviales en visant par défaut « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux à minima pour les pluies courantes, et identifier les réponses concrètes à apporter aux dysfonctionnements observés, retranscrites au travers de prescriptions techniques territorialisées et d'un programme d'actions hiérarchisé.

---

10 « dispositifs en toitures, réservoirs paysagers, noues et fossés, bassins secs d'infiltration et bassins de retenue d'eau ». De plus, toute opération devra intégrer un dispositif de récupération des eaux pluviales et/ou de ruissellement.

**(16) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec la disposition 3.2.4. du Sdage concernant la gestion des eaux pluviales, notamment en imposant la gestion des pluies courantes.**

Les eaux usées communales sont gérées par la station de traitement des eaux usées « Seine Aval », disposant d'une capacité de 7 500 000 EH, et faisant l'objet de charges entrantes à hauteur de 5 000 000 EH. Le rapport d'évaluation environnementale indique à la fois que cette station était, en 2022, « conforme en performance et équipement », et « non conforme en performance » (EE, p18/26). Il convient de clarifier ce point.

Lors de la phase de concertation, il a été recommandé que la commune interdise la construction de piscines privées. La collectivité ne répond pas à cette demande dans le bilan de la concertation, et y indique même que la suppression de la protection des cœurs d'îlots facilitera la construction de piscines (bilan de la concertation, p. 30). Cette suppression aura donc un triple impact écologique (biodiversité, adaptation au réchauffement climatique, gestion économe de la ressource en eau).

## **2.5. Contribution au changement climatique**

Le PADD prévoit d'« accompagner la rénovation énergétique des équipements publics ». Dans le bilan de la concertation, il est précisé qu'un audit des édifices publics a été réalisé « pour identifier les priorités de rénovation » énergétique. Néanmoins, aucun plan de rénovation de ces équipements ne semble approuvé à ce stade. Les OAP sectorielles ne cadrent pas les éventuelles démolitions (sources d'émissions de gaz à effet de serre - GES, compte-tenu notamment des reconstructions qu'elles rendent nécessaires) et réhabilitations (alternatives aux démolitions, moins émettrices de GES) envisagées dans leurs périmètres. Le règlement écrit prévoit des dispositions favorables à la rénovation thermique des constructions par l'extérieur, à l'installation d'énergies renouvelables sur les toits-terrasses, et au raccordement des constructions au réseau de chaleur de la commune, qui est alimenté en partie par des énergies de récupération, et qui intercepte notamment la partie centre ouest des secteurs de l'OAP du centre-ville et de la gare. Mais le dossier ne précise pas s'il a été envisagé d'étendre le réseau de chaleur au reste de la commune, et d'en augmenter la part d'approvisionnement par des énergies renouvelables ou de récupération.

Le projet de PLU révisé pourrait créer les conditions favorables à une telle extension, en favorisant l'émergence de formes urbaines suffisamment denses. Le règlement et les OAP thématiques prévoient par ailleurs quelques dispositions favorables à la lumière naturelle dans les logements. Le rapport de présentation ne présente pas de bilan carbone prévisionnel des opérations projetées (émissions de gaz à effet de serre liés au chauffage des bâtiments, aux déplacements, à la réalisation des nouvelles constructions, au fonctionnement des activités économiques, etc.). Une telle réflexion apparaît nécessaire pour intégrer sur une base objective la contribution à l'atténuation du réchauffement climatique dans les choix de développement. Les études scientifiques récentes et le Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) actuellement en consultation publique, estiment que le réchauffement des températures en France à l'horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4 °C en moyenne annuelle selon le scénario dit « tendanciel ». Un tel réchauffement est également marqué par des épisodes caniculaires plus intenses (trente jours au lieu de six) et durables avec des anomalies de température estivales de + 5 °C à + 10 °C.

**(17) L'Autorité environnementale recommande :**

- dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ;
- dans le cadre de l'OAP du centre-ville et de la gare, de favoriser l'émergence de formes urbaines permettant l'extension du réseau de chaleur existant ;
- de réaliser un bilan carbone du projet de PLU révisé.

### 3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Houilles envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 27/11/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Izabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

**Mme Isabelle AMAGLIO TERISSE, s'est déportée pour ce dossier**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la programmation des opérations envisagées dans les deux OAP sectorielles « Centre ville et gare » et « Boulevard Henri Barbusse ».....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les raisons ayant motivé l'absence de suites, ou les suites partielles données aux remarques et demandes exprimées par la population lors de la phase de concertation amont, notamment la non aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin, la rénovation énergétique des édifices publics, la réduction de la place de la voiture, l'augmentation de celle de l'arbre en ville, la non aggravation de l'exposition de la population aux nuisances des grands axes, et l'interdiction de la construction de piscines privées.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier la cohérence entre l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035 et la croissance démographique tendancielle.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le calcul conduisant à estimer que sur 2 500 logements réalisés à l'horizon 2035, seuls 968 participeront à la croissance démographique de la commune.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et justifier les objectifs de développement économique de la commune.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'assortir le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le secteur des Pierrats par des mesures visant à limiter les usages potentiellement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité d'habitations.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de localiser les nouveaux espaces verts dans les secteurs les plus carencés.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'artificialiser les derniers espaces arborés situés à proximité de la gare.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'inventorier les oiseaux et les chauves-souris en période de reproduction et/ou d'hibernation dans les bâtiments et les arbres des secteurs de renouvellement urbain.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer les cœurs d'îlots paysagés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurant au règlement graphique en vigueur et assurant un haut niveau de protection des espaces verts privés du tissu pavillonnaire (supports majeurs de la trame verte communale).....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande de ne pas permettre d'augmenter le nombre d'habitants dans le périmètre de risque d'inondation, de ne pas y rendre possible l'implantation d'établissement sensible ou stratégique, d'y augmenter les mesures de désartificialisation, et dans le règlement de la zone UG, de relever à 40 % le taux minimum d'espaces de pleine terre.....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de décliner par des mesures opérationnelles l'orientation du PADD consistant à « prendre en compte les risques de pollution des sols », notamment pour l'implantation d'habitations et d'établissements accueillant des publics sensibles.....18

- (13) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du cumul des incidences des différentes opérations de renouvellement urbain sur le trafic routier et les pollutions associées.....18
- (14) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la programmation et/ou l'agencement de l'opération de renouvellement urbain localisée à proximité immédiate de la gare et visant à y créer du logement, compte tenu du bruit considérable émis par le passage des trains.....20
- (15) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'implanter l'emplacement réservé n°27 (équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) dans un secteur affecté à la fois par le bruit et à risque d'inondation.....20
- (16) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec la disposition 3.2.4. du Sdage concernant la gestion des eaux pluviales, notamment en imposant la gestion des pluies courantes.....21
- (17) L'Autorité environnementale recommande : - dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ; - dans le cadre de l'OAP du centre-ville et de la gare, de favoriser l'émergence de formes urbaines permettant l'extension du réseau de chaleur existant ; - de réaliser un bilan carbone du projet de PLU révisé.....21