



3

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **10 juin 2025**



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
RISQUES
ENVIRONNEMENT
TRAME VERTE
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
VÉGÉTALISATION
PARCS
NATURE
AGRICULTURE URBAINE
BIODIVERSITÉ



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 oillois.

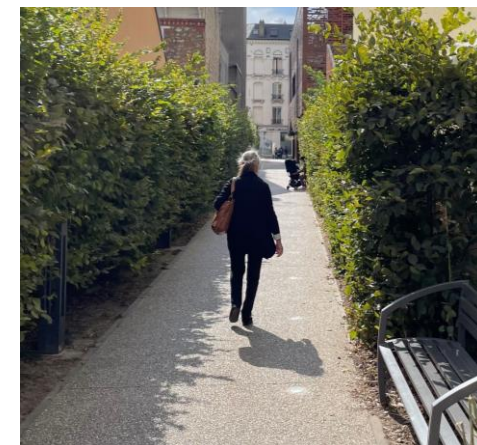
PAVILLONNAIRE
ARTISANAT
MIXITÉ FONCTIONNELLE
PATRIMOINE
LOGEMENT
ENTRÉE DE VILLE
ZONES D'ACTIVITÉ
RENOUVELLEMENT URBAIN
IDENTITÉ



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

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



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

1.1. Prioriser la renaturation de la ville pour son rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie

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



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

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

- **Assurer la protection des éléments de la trame verte, supports de biodiversité et leurs continuités** (parcs et jardins, alignements d'arbres et arbres remarquables, espaces paysagers des grandes résidences, etc.).
- **Limitier 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 ilots de fraîcheur en renforçant la diversité végétale tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement.



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

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

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



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

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

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



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

1.5 Promouvoir les modes actifs contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

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



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



-  **Assurer la protection des éléments de la trame verte, supports de biodiversité et leurs continuités** (parcs et jardins, alignements d'arbres et arbres remarquables, espaces paysagers des grandes résidences, etc.).
-  **Privilégier des méthodes de gestion durables** pour renforcer la biodiversité au sein des espaces verts publics existants.
-  **Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.**
-  **Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature**, notamment en revalorisant des espaces en friche.
-  **Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations** pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.
-  **Aérer les abords des boulevards** et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.
-  **Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.**
-  **Créer une liaison verte entre la gare et le parc Charles de Gaulle**
-  **Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.**

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.
- **Limitier 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 ovilleis** (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.



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.).



AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

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

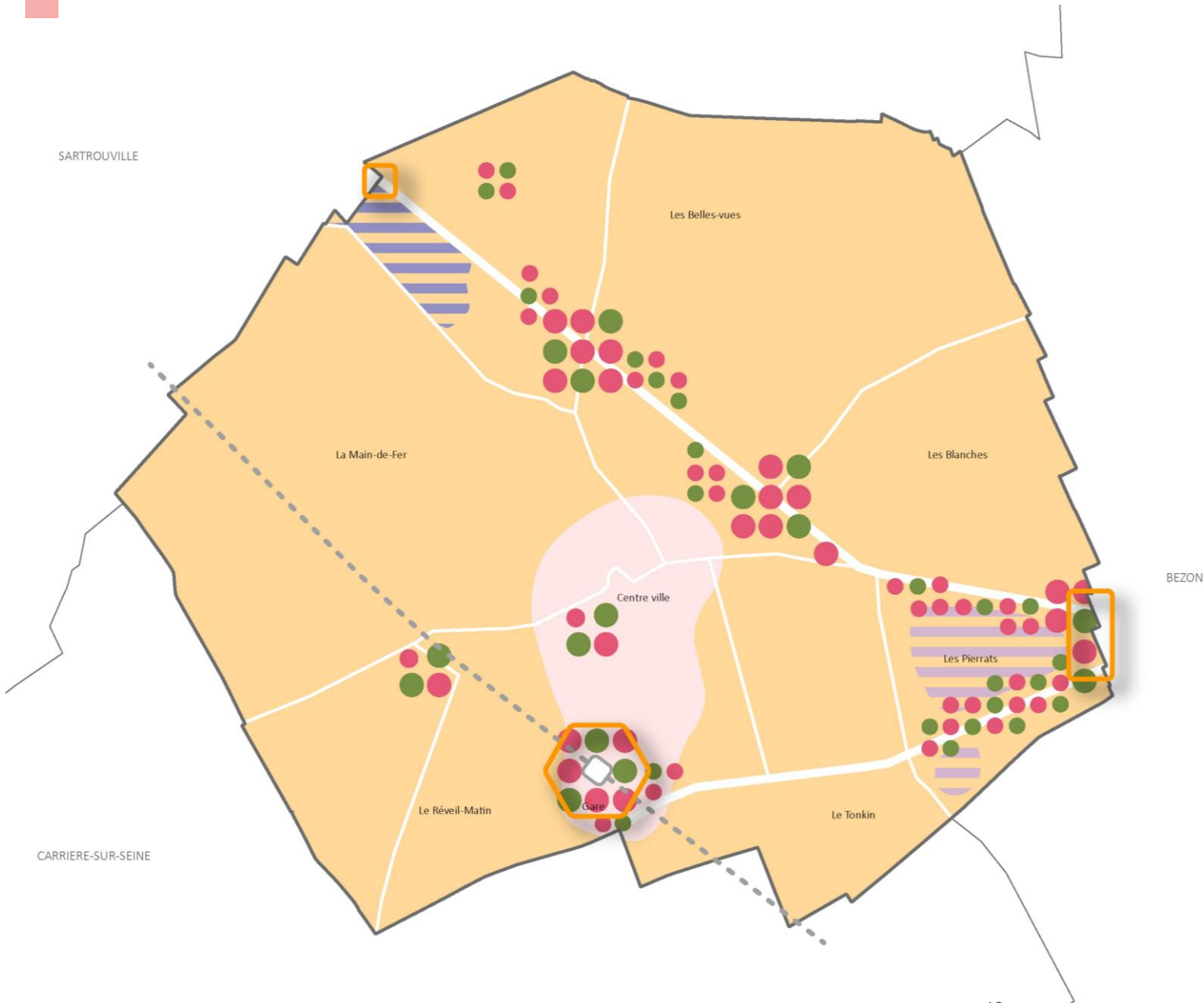
- **Accompagner la mutation progressive de la zone d'activités La Vaudoire en espace mixte habitat et activités économiques** pour y intégrer une mixité des fonctions urbaines.
- **Conserver de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats**, qui soit compatible avec le caractère résidentiel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

2.5 Valoriser les entrées de ville

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



AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ



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

 **Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville** en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.

 **Permettre le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés** (friches, abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, abords de la gare) en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines.

 **Accompagner la mutation progressive de la zone d'activités La Vaudoire en espace mixte habitat et activités économiques** pour y intégrer une mixité des fonctions urbaines.

 **Conserver de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats**, qui soit compatible avec le caractère résidentiel du quartier.

 **Améliorer la qualité des entrées de ville**

 **Valoriser l'entrée de ville depuis la gare** notamment via une requalification des espaces en friche situés à proximité.

AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

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



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

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



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

- **Mettre en œuvre une politique globale de mobilités** afin d'améliorer en priorité la sécurité, la fluidité et le stationnement, favoriser les modes de déplacements actifs (marches, vélos) et poursuivre le réseau de pistes cyclables, en liaison avec les communes avoisinantes.
- **Favoriser un partage plus équitable de la voirie** dans un souci de protection des différents usagers, et permettre la création de lieux de rencontre et offrir de l'espace pour la végétalisation.
- **Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques, ...)** en apaisant les circulations sur les grands axes.
- **Repenser l'organisation des rues étroites** pour améliorer et sécuriser les déplacements doux et notamment piétons.
- **Favoriser le déploiement des bornes pour véhicules électriques.**

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

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



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

3.5. Développer les connexions douces entre les quartiers résidentiels et le centre-ville et la gare pour limiter les nuisances et améliorer le cadre de vie

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

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

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



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE



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

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

Tracé prévisionnel du RER V, le RER vélo de la région Ile-de-France.

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

- orange square: polarité d'équipements sportifs ;
- blue square: polarité d'équipements scolaires ;
- pink square: polarité d'équipements administratifs et de santé ;
- brown square: polarité d'équipements culturels.

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