



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

DCM 23/096

**URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement
du secteur de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à
statuer**

—
République française

**Département
des Yvelines**

Canton de Houilles

—
Le Conseil municipal
se compose
de **39 membres**

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

Le 27 septembre 2023 à 19h05, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 21 septembre 2023).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. de CAMARET Gilles, M^{me} HERREBRECHT Christine, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M. MÉGRET Olivier, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- | | |
|---|--|
| - M ^{me} DUBOIS-LOYA Catherine | par M ^{me} PRIM Céline |
| - M ^{me} DUFOUR Florence | par M ^{me} CHATELLET Brigitte |
| - M ^{me} BROUTIN Gaëlle | par M ^{me} MARTINHO Sandrine |
| - Mme LE LANN CONSTANS Isabelle | par M ^{me} LABUS Ewa |
| - M ^{me} GOUAR Saara | par M. HAUDRECHY Christophe |
| - M. SIMONIN Sébastien | par M ^{me} SIMONIN Elsa |
| - M. FONTANA Alexandre | par M ^{me} OROSCO Claire |
| - M ^{me} MICHEL Fleur | par M. LECLERC Grégory |
| - M. BATTISTINI Clément | par M. CHAMBERT Julien |

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h08 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 19h55 (a pris part à tous les votes à partir de la DCM 23/065)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

- M. BATTISTINI Clément, à 21h10 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/068)
- M^{me} PRIVAT Christine, à 00h13 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/095)
- M^{me} OROSCO Claire, à 00h30 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 00h46 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} DUPLA Marie-Chantal, à 00h57 (a pris part à tous les votes)

ABSENCE :

M^{me} LECLERC Céline

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

—
DCM 23/096

DIRECTION DE L'URBANISME

—
**Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur
de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à statuer**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3° et R. 424-24,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2020, ayant notamment pour objectif de « redéfinir un projet urbain et de développement durable autour de la gare »,

Vu la convention de portage foncier du 29 août 2022 signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu le marché public de prestations intellectuelles conclu le 28 décembre 2022, avec le groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant que la municipalité a souhaité définir un nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant qu'il s'agira d'une opération sous maîtrise d'ouvrage publique de la Ville,

Considérant que le 29 août 2022, la Commune a signé une convention de portage foncier avec l'EPFIF afin de l'assister dans l'acquisition des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération,

Considérant que le 28 décembre 2022, la Ville a conclu un marché public de prestations intellectuelles avec un groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement du secteur de la gare,

Considérant que les deux premières phases de l'étude urbaine ont été réalisées :

- diagnostic et enjeux,
- scénarii d'aménagement et de programmation.

Considérant que la phase 2 de l'étude a d'ores et déjà permis de retenir un scénario d'aménagement prévoyant notamment :

- la création d'approximativement 190 logements dont une partie de logements sociaux,
- la création et la requalification de nouveaux espaces publics et tout particulièrement d'un square public,
- la création de nouveaux stationnements en sous-sol,

Considérant que la troisième phase de l'étude urbaine permettra de développer le scénario d'aménagement retenu en phase 2, l'élaboration du plan guide de l'opération au stade esquisse et la définition des modalités opérationnelles de mise en œuvre,

Considérant que l'étude urbaine devrait être finalisée en novembre 2023,

Considérant que le PLU révisé, dont l'approbation est prévue à l'été 2024, traduira et rendra possible, au plan réglementaire, le nouveau projet d'aménagement du quartier de la Gare,

Considérant qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement du secteur de la gare d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il est nécessaire d'adopter un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 10 voix contre dont 6 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : PREND EN CONSIDÉRATION le projet d'aménagement du secteur de la gare.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : PRÉCISE que les éventuelles décisions de sursis à statuer prises en application de la présente délibération, par l'autorité compétente devront être motivées, ne pourront excéder deux ans et qu'à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne pourra opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été

demandée.

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

Ville de Houilles

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

AR. délivré le : 20 octobre 2023

Publication effectuée le : 20 octobre 2023

Exécutoire ce jour : 20 octobre 2023

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**



Julien CHAMBON

[illegible]

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20231025-ANNEX_DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 25/10/2023
Date de réception préfecture : 25/10/2023

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 26/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

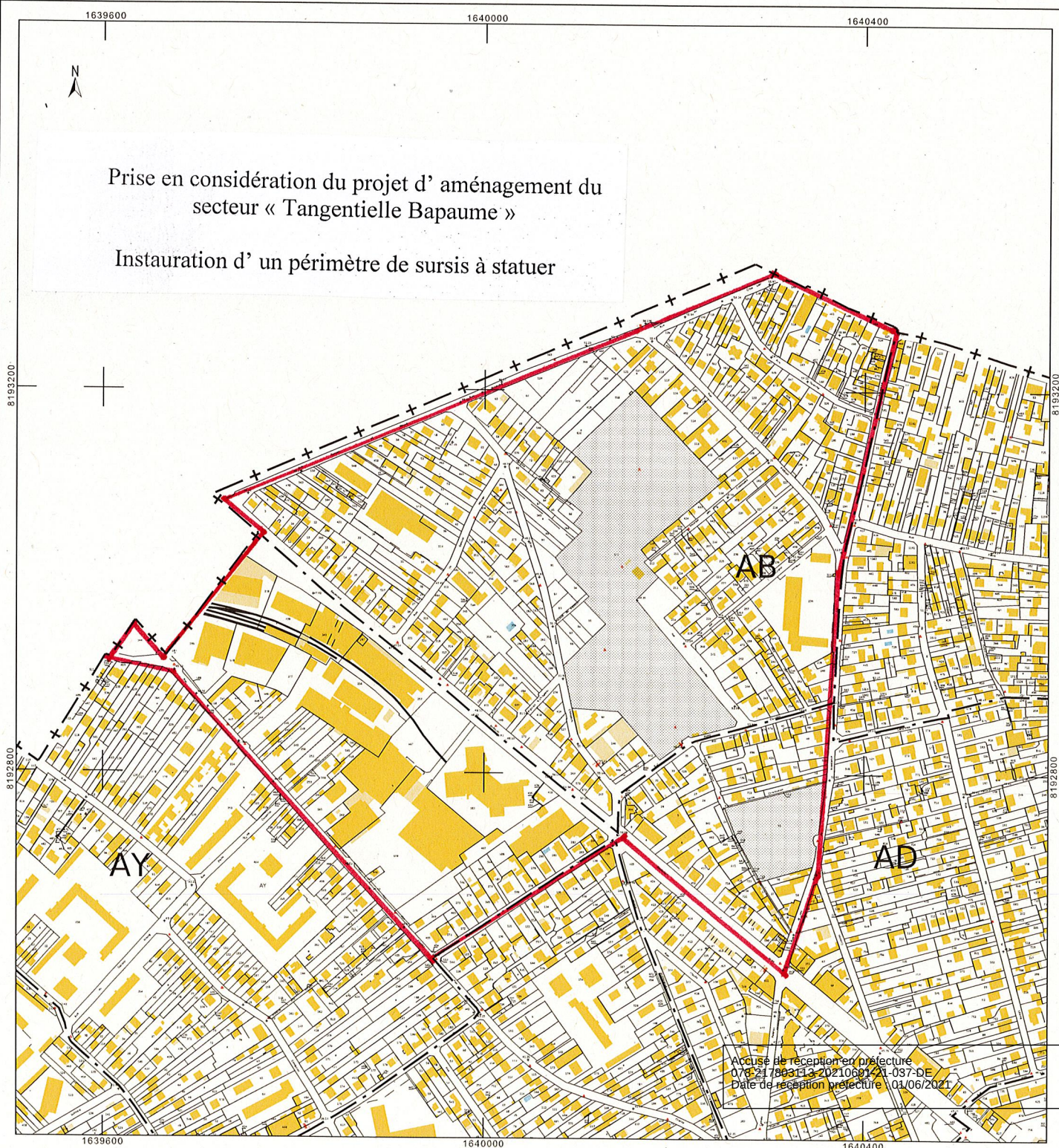
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Prise en considération du projet d'aménagement du
secteur « Tangentielle Bapaume »

Instauration d'un périmètre de sursis à statuer



Accusé de réception en préfecture
076 21 7893113-20210601421-037-DE
Date de réception préfecture : 03/06/2021

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : 39

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 25 MAI 2021

DCM 21/037 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Tangentielle Bapaume » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 25 mai 2021, à 18h08, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, sans public, mais avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville permettant le caractère public de la séance, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 19 mai 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M. LEMETTRE Nicolas, M. CHAMBERT Julien, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HÉRAUD Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M. MAGA Sylvere, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M^{me} DELICOURT Christelle, M. BATTISTINI Clément, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} DUFOUR Florence, M^{me} PRIM Céline, M. BEAUQUESTE Cédric, M. SIMONIN Sébastien, M. PARIS, Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika.

Représentées par procuration :

M^{me} LABUS Ewa.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} BROUTIN Gaëlle.....par M^{me} MARTINHO Sandrine
M. SEKKAI Hadji.....par M. BATTISTINI Clément
M^{me} HERREBRECHT Christine.....par M. SIMONIN Sébastien
M^{me} ZAFRANI Léa.....par M. BEAUQUESTE Cédric
M^{me} GOUAR Saara.....par M. MAGA Sylvere
M. BORDES Joël.....par M. de CAMARET Gilles
M^{me} RÜSTERHOLTZ Fleur.....par M. CADIOU Patrick
M. BASTIDE Jean Pierre.....par M^{me} BELALA Monika

Arrivé(e)s en cours de séance :

M^{me} BROUTIN Gaëlle, à 19h43 (a pris directement part au vote à compter de la délibération DCM 21/035)

Départ(s) en cours de séance : /

Absence(s) : /

DCM 21/037

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Tangentielle Bapaume » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 111-10 et L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2016 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Tangentielle Bapaume »,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération n°20-422 du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur « Tangentielle Bapaume », se trouve dans le corridor urbain du futur tramway 1.1 (« Tram Express Nord » ou « Tangentielle Nord ») et qu'il comprend des secteurs longeant le futur tram train, entre le boulevard Henri Barbusse, la rue des Martyrs de la Résistance et les rues Sambre et Meuse/Bapaume,

Considérant qu'en cohérence avec le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le PLU opposable prévoit d'optimiser l'urbanisation de ce secteur situé à proximité de la future gare Val Notre-Dame à Sartrouville,

Considérant que les règlements des secteurs UBa et UHb du PLU opposable, auxquels appartiennent les terrains inclus dans le secteur Tangentielle Bapaume entendent susciter le renouvellement urbain de ce secteur, et permettre le développement de la production de logements,

Considérant que l'OAP, qui complète le dispositif réglementaire, a défini de grands axes d'aménagement qui se révèlent insuffisants pour encadrer le développement urbain du secteur et garantir la cohérence des projets de construction,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine du fait de l'arrivée prochaine du tramway et au sein duquel la commune souhaite une réflexion concertée sur la mise en œuvre d'un projet d'aménagement,

Considérant qu'une étude urbaine réalisée par la Commune, postérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme, a défini des orientations urbaines pour un développement cohérent du secteur compris entre le boulevard Henri Barbusse, la rue des Martyrs de la Résistance et les rues Sambre et Meuse/Bapaume,

Considérant que les orientations urbaines permettront d'accompagner le développement notamment par la création d'équipements publics et que celles souhaitées et identifiées par l'étude sont les suivantes :

- la réalisation d'un projet résidentiel d'importance, cohérent avec la proximité du tramway et présentant des surfaces de nature en ville,
- une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues des cœurs d'îlots verts, un front urbain à affirmer sur le boulevard Henri Barbusse,
- une réflexion sur les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur, que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces verts et d'équipements de superstructure,
- la nécessité de requalifier la rue Nicolas Chrispeels ainsi que la création de maisons vertes piétonnes et cyclables permettant de connecter les cœurs d'îlots verts entre eux,

Considérant que les premières orientations urbaines résultant de l'étude permettent de définir les axes d'un projet d'aménagement conciliant une urbanisation en rapport avec la nouvelle desserte par le tramway et les besoins en équipements publics induits,

Considérant qu'elles nécessitent encore des expertises complémentaires pour en préciser le contenu, en vue notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime de maîtrise foncière adaptés,

Considérant qu'à la suite de l'étude, des réflexions en cours concluent à la nécessité d'élargir le périmètre de l'étude au secteur d'activités de la Vaudoire (zone UI du PLU) concerné par les mêmes types d'enjeux.

Considérant qu'en attendant les conclusions des études complémentaires et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet de renouvellement urbain du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ (29 voix pour du groupe Houilles la Ville que j'aime, 7 voix pour du groupe ID Commune, 1 voix pour : M. MÉGRET du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire, 2 voix contre : Mme BELALA et M. BASTIDE du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération les études et orientations d'aménagement définies pour le secteur d'OAP du PLU dit « Tangentielle Bapaume ».

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

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

AR. délivré le : 01 JUIN 2021

Publication effectuée le : 01 JUIN 2021

Exécutoire ce jour : 01 JUIN 2021



Le Maire,

Julien CHAMBON

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

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210601-21-037-DE
Date de réception préfecture : 01/06/2021

**DÉPARTEMENT
DES YVELINES**

**CANTON
DE HOUILLES**

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

**DCM 21/097 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du
secteur « Boulevard Henri Barbusse » et instauration d'un périmètre de sursis à
statuer**

Le 28 septembre 2021, à 19h01, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est
réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en
direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON,
Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas,
M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe,
M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine,
M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire,
M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric,
M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN
CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD
Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick,
M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe,
M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika,
M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

URBANISME

Objet : **Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Boulevard Henri Barbusse » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que le boulevard Henri Barbusse (RD 308) accueille actuellement des activités commerciales (automobile, équipements de la maison ...) et de l'habitat, dans des formes urbaines hétérogènes, globalement peu qualitatives et peu adaptées au gabarit de la voie,

Considérant qu'étant donnée sa forte accessibilité, le boulevard Henri Barbusse constitue pour la ville un espace préférentiel de densification,

Considérant que dans le cadre la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020, la ville a commandé une étude urbaine détaillée de la RD 308 qui permettra d'arrêter un projet global et cohérent de requalification des rives de la voie,

Considérant que les orientations d'aménagement souhaitées pour la requalification des abords du boulevard Henri Barbusse sont les suivantes :

- Qualifier le tissu urbain,
- Renouveler l'image du territoire et lui donner une nouvelle lisibilité,
- Encourager les mixités fonctionnelles et sociales,
- Assurer l'équilibre entre les fonctionnalités liées aux déplacements et l'urbanité, améliorer et développer les activités économiques et le commerce local,
- Favoriser l'articulation entre la recomposition urbaine et des espaces publics de respiration,
- Conforter les liaisons transversales et favoriser une couture urbaine entre les différents quartiers,
- Répondre aux besoins de stationnement,
- Promouvoir l'identité de la ville par un traitement paysager des entrées de ville,
- Promouvoir une architecture à haute valeur environnementale.

Considérant que pour répondre à ces objectifs, l'étude précitée devra permettre de :

- Proposer un encadrement de constructibilité des terrains et du bâti mutables en fonction des séquences définies ;
- Donner des préconisations pour l'implantation et la densité des nouvelles constructions par séquence ;
- Donner des préconisations de programmation et de fonctionnalités urbaines (destination des constructions : résidentielle, commerciale, etc.) ;
- Identifier les éléments bâtis ou paysagers à préserver et les axes de valorisation ;
- Proposer des axes de réorganisation/ réaménagement de l'espace public ;
- Décliner les orientations d'aménagement retenues en plan-guide, avec plusieurs scénarii possibles et des stratégies foncières ;
- Mettre au point une transcription réglementaire adaptée pour le PLU, qui pourra être intégrée dans le cadre de la procédure de révision.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-097-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

Considérant qu'en attendant les conclusions de l'étude et la transcription dans le PLU du projet d'aménagement qui sera retenu, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet d'aménagement du boulevard Henri Barbusse ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1°3 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : **DÉCIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définis pour les abords du boulevard Henri Barbusse correspondant à la zone UB et UBa du PLU.

Article 2 : **APPROUVE** l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : **AUTORISE** le maire à lancer l'étude urbaine afférente au secteur « Boulevard Henri Barbusse ».

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021
Publication effectuée le : 04 OCT. 2021
Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-097-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

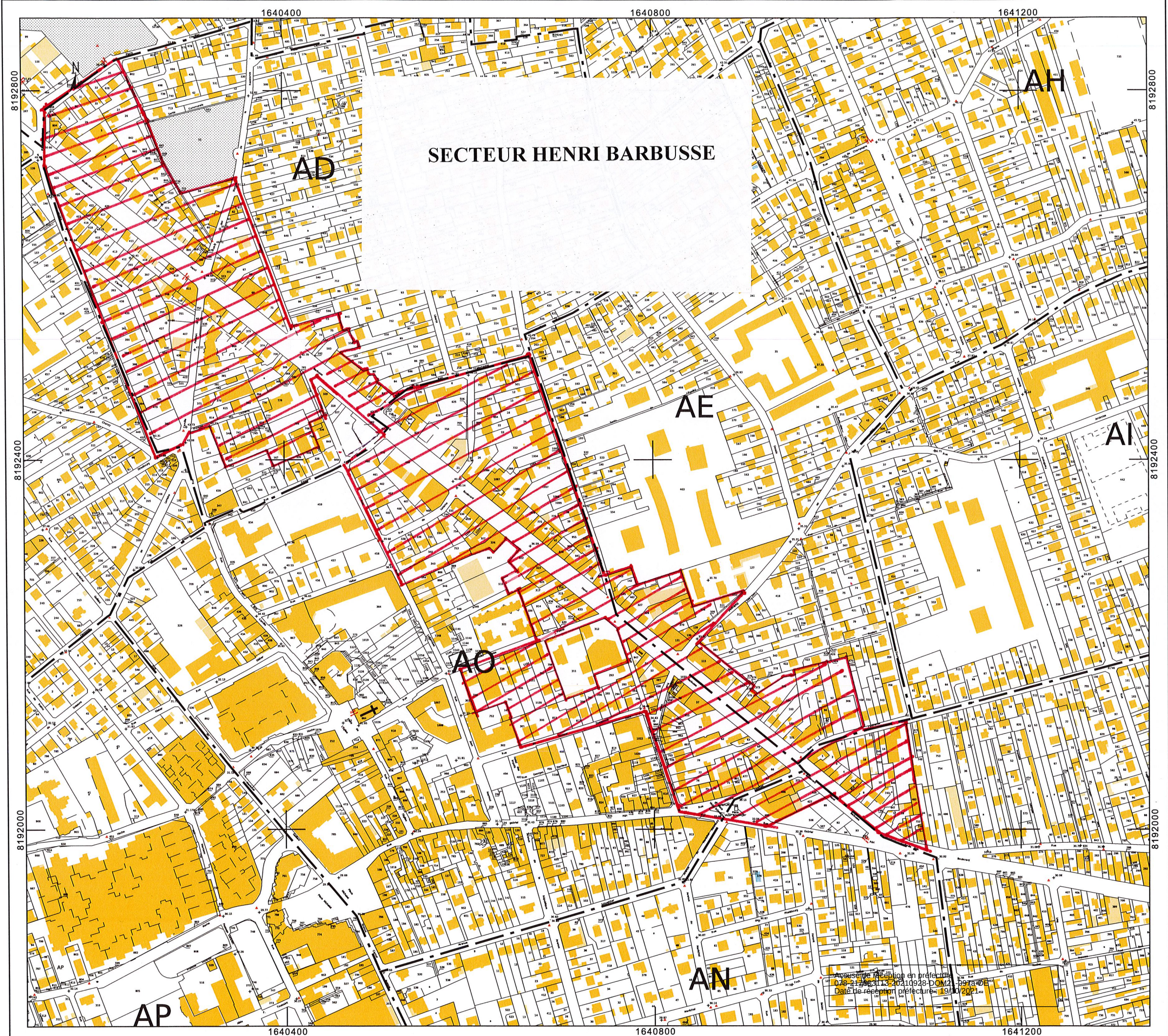
Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



**DÉPARTEMENT
DES YVELINES**

**CANTON
DE HOUILLES**

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/098 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/098

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du centre-ville et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que l'aménagement du centre-ville de Houilles fait l'objet de plusieurs réflexions :

- Etude, pilotée par Ile-de-France Mobilités, concernant sur le réaménagement des espaces autour du pôle de mobilité de la Gare de Houilles-Carières sur Seine afin d'améliorer les fonctionnalités et l'intermodalité du pôle d'échanges, dans la perspective d'une augmentation de la fréquentation liée à la mise en service en 2024 du prolongement du RER E vers Mantes la Jolie ;
- Etude sur la requalification et le réaménagement des espaces publics du centre-ville. Cette étude s'inscrit en complémentarité de l'étude d'intermodalité du pôle d'échanges de la gare de Houilles Carrières-sur-Seine ;
- Diagnostic et orientations d'aménagement, éléments de programmation pour l'îlot Charles de Gaulle/Gambetta/4 Septembre ;
- Devenir du site des anciens ateliers municipaux,
- La révision générale du PLU.

Considérant que ces études devront permettre d'aboutir à la définition d'un projet global et cohérent pour le centre-ville répondant aux orientations d'aménagement suivantes :

- Conforter l'attractivité du centre-ville avec le réaménagement paysager des espaces publics,
- Renvoyer le stationnement en sous-sol et requalifier les places publiques aujourd'hui encombrées par des nappes de parking,
- Conforter le réseau viaire déjà hiérarchisé et améliorer les liaisons au centre-ville en lien avec la gestion du trafic de transit trop présent sur des espaces publics resserrés – revoir le plan de circulation et de jalonnement,
- Améliorer le maillage des circulations douces (piétons, vélos) et sécuriser les parcours pour faciliter les parcours actifs vers la gare et les équipements du centre-ville,
- Développer l'offre de stationnement vélos en pied de gare,
- Renforcer la présence du végétal et permettre le développement d'îlots de fraîcheur pour lutter contre le réchauffement climatique,
- Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement des espaces publics,
- Renforcer l'offre d'équipements (maison médicale, regroupement des services municipaux, stationnement, etc.),
- Consolider la trame commerciale depuis l'ancien village vers la gare (programmation commerciale et d'activités notamment dans l'îlot Charles de Gaulle/Gambetta/4 Septembre),
- Interroger les possibilités de densifications permettant de développer une offre de logements pour pérenniser le dynamisme commercial et répondre aux besoins du territoire,
- Déterminer le potentiel tertiaire du centre-ville.

Considérant qu'en attendant les conclusions des différentes études et la définition d'un projet d'aménagement du centre-ville, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que de ne pas obérer la réalisation des orientations d'aménagement précisées ci-dessus,

Considérant que l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : **DÉCIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définis pour le centre-ville.

Article 2 : **APPROUVE** l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : **AUTORISE** le maire à lancer les études nécessaires à la définition d'un projet d'aménagement du centre-ville.

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021

Le Maire,

Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-098-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

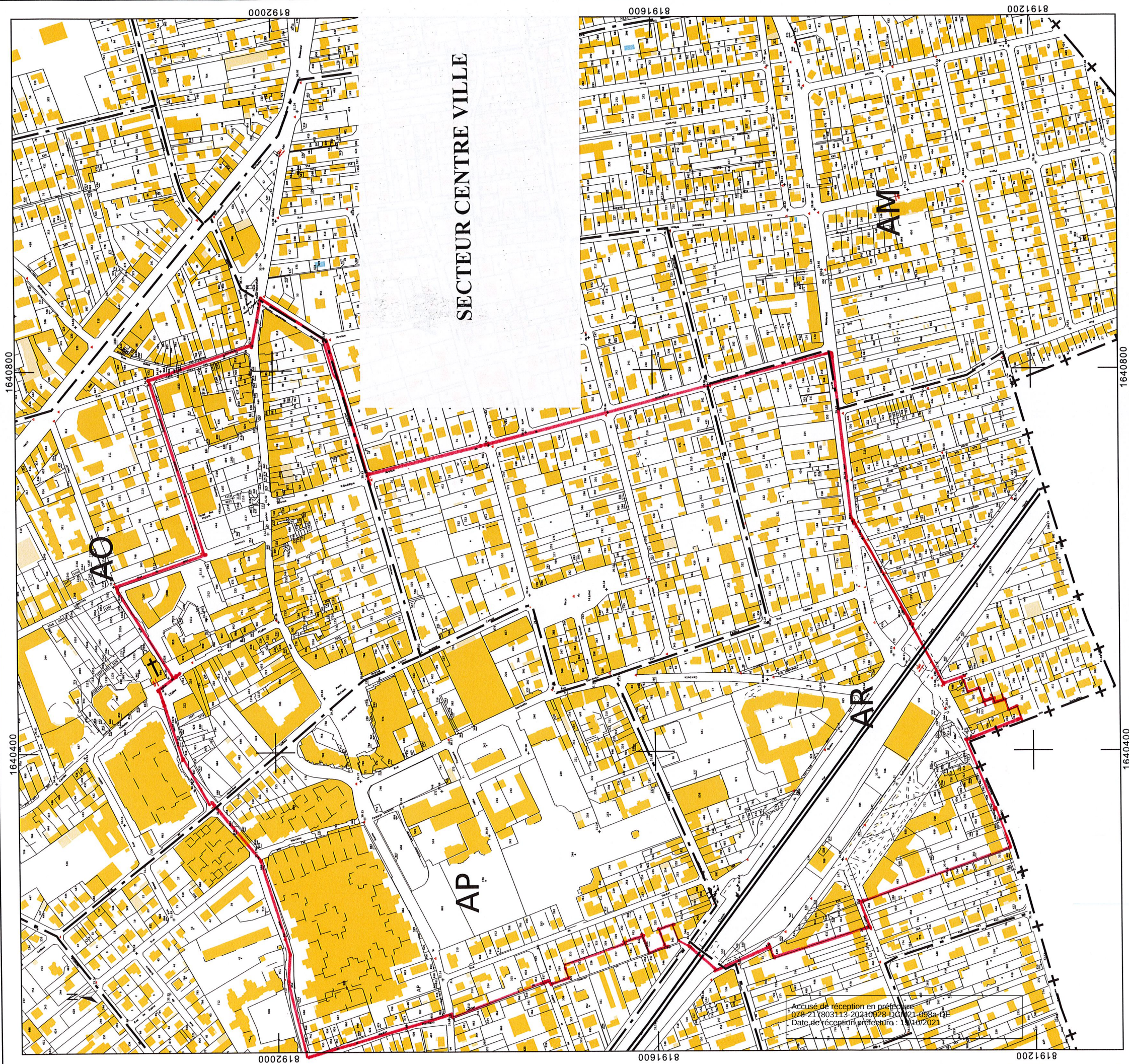
Date d'édition : 14/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DÉPARTEMENT
DES YVELINES

CANTON
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/099 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Réveil Matin » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/099

URBANISME

Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Réveil Matin » et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles et L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur situé à la pointe sud de la commune, correspondant à la zone UBb du PLU – Quartier du Réveil Matin, est caractérisé par un tissu urbain très majoritairement composé de maisons individuelles et de quelques immeubles collectifs disséminés. Le réseau viaire y est peu structuré et réduit, surtout entre le boulevard Jean Jacques ROUSSEAU, la rue du Réveil Matin et la rue Gay Lussac (peu de maillage, voiries peu larges, trottoirs étroits, domanialité partagée).

Considérant que le PLU opposable prévoit d'optimiser l'urbanisation de ce secteur situé à proximité du pôle multimodal de Houilles Carrières-sur-Seine, en permettant son renouvellement urbain sous forme de petits immeubles de logements collectifs,

Considérant que compte tenu de sa situation avantageuse à proximité de la gare et du centre-ville et des capacités de développement offertes par le PLU, ce secteur subit une forte pression foncière,

Considérant que les seules dispositions du PLU se révèlent insuffisantes pour encadrer les nombreux projets immobiliers et générer un tissu urbain cohérent et durable,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine du fait de sa proximité avec la gare et le centre-ville et au sein duquel la commune souhaite une réflexion concertée sur la mise en œuvre d'un projet d'aménagement,

Considérant qu'une étude urbaine réalisée en 2019 par la Commune, postérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme a permis de recueillir des éléments de diagnostic, d'identifier les espaces à enjeux et le potentiel foncier et de donner à la Ville des premières orientations en matière d'aménagement et d'équipements publics nécessaires au secteur « Réveil Matin »,

Considérant que les orientations d'aménagement souhaitées pour ce secteur sont les suivantes :

- Permettre une densification du secteur tout en préservant la qualité du cadre de vie,
- Profiter de la structure parcellaire en lanière pour réaliser des opérations en front de rue et préserver des cœurs d'îlots verts, définir des volumétries bâties et transitions urbaines adaptées au tissu existant,
- affirmer un front urbain sur l'avenue Jean Jacques ROUSSEAU,
- prévoir une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues vers les cœurs d'îlots verts,
- développer les circulations douces notamment vers la Gare,
- prévoir les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur, que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces verts et d'équipements de superstructure,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-099-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

- requalifier la rue TIVOLI,
- créer des liaisons vertes piétonnes et cyclables permettant de connecter les cœurs d'îlots verts entre eux,

Considérant que ces 1ères orientations urbaines permettent de définir les axes d'un projet d'aménagement conciliant une urbanisation en rapport avec le potentiel d'évolution urbaine du secteur et les besoins en équipements publics induits. Toutefois elles nécessitent encore des expertises complémentaires pour en préciser le contenu, en vue notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime de maîtrise foncière adaptés,

Considérant qu'en attendant les conclusions des études complémentaires et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet d'aménagement du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération les orientations d'une opération d'aménagement définies pour le secteur correspondant à la zone UBb du PLU – Quartier du Réveil Matin.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : AUTORISE le maire à lancer l'étude complémentaire qui permettra notamment de définir un projet d'aménagement comportant un mode opératoire et un régime maîtrise foncière adaptés au secteur « Réveil matin ».

Article 4 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021



Julien CHAMBON



Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-099-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

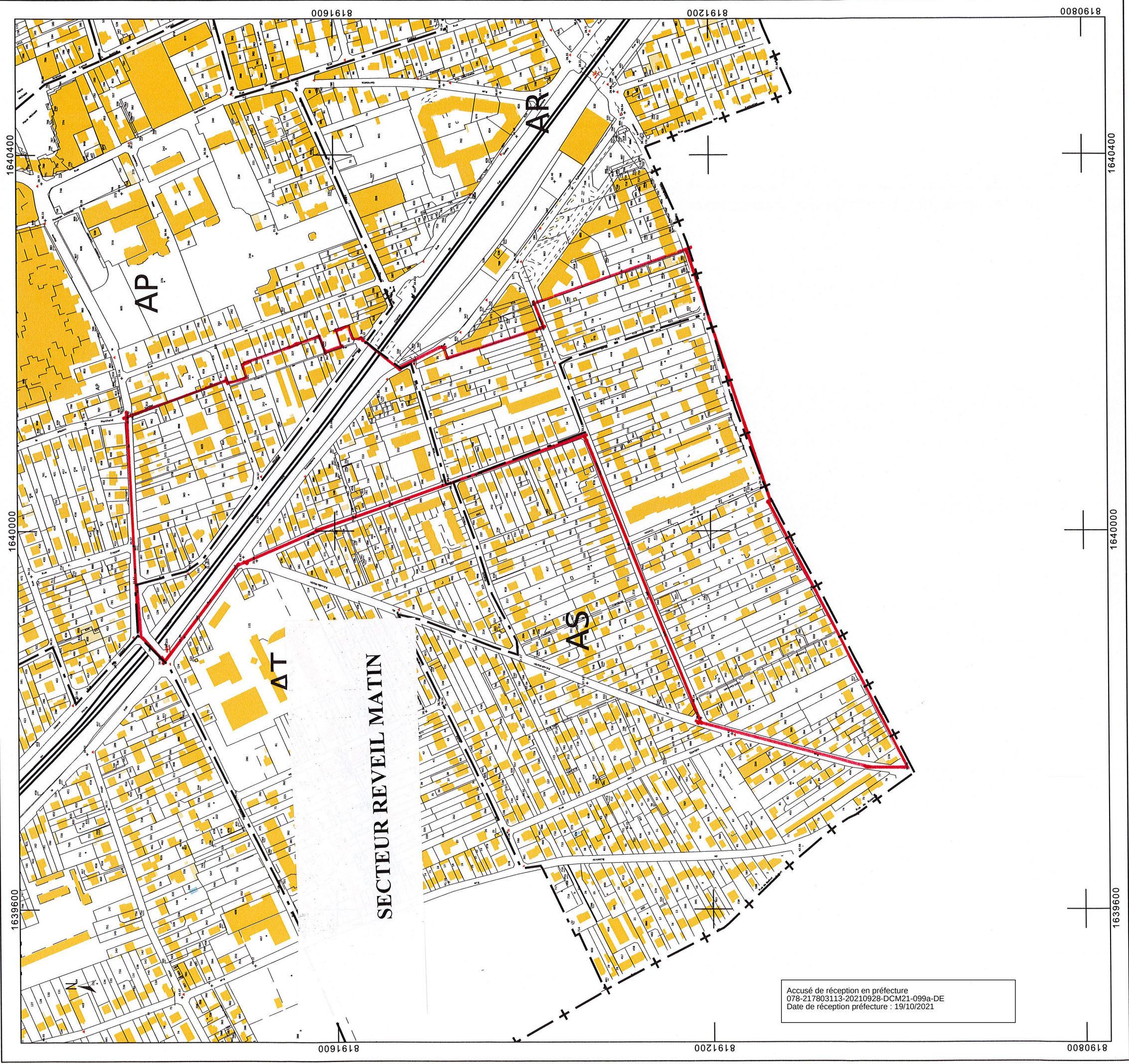
Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdf.versailles@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DÉPARTEMENT
DES YVELINES

CANTON
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

DCM 21/100 – URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement du secteur des Pierrat et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le 28 septembre 2021, à 19h01, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 22 septembre 2021).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. HAUDRECHY Christophe, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. MAGA Sylvère, M. SEKKAI Hadji, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M. BATTISTINI Clément, M. SIMONIN Sébastien, M. BEAUQUESTE Cédric, M^{me} PRIM Céline, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} GOUAR Saara, M. BORDES Joël, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} Fleur MICHEL, M. CADIOU Patrick, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. GOUT Christophe, M. BERTRAND Romain, M. MÉGRET Olivier, M^{me} BELALA Monika, M. BASTIDE Jean Pierre.

Représentées par procuration :

M^{me} DELICOURT Christelle.....par M^{me} PRIM Céline
M^{me} DUFOUR Florencepar M. BORDES Joël
M^{me} HERREBRECHT Christinepar M^{me} SIMONIN Elsa
M^{me} COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

Arrivées en cours de séance :

M^{me} OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),
M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

Départ(s) en cours de séance : /

Absence : /

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/100

URBANISME

Objet : **Prise en considération du projet d'aménagement du secteur des Pierrat et instauration d'un périmètre de sursis à statuer**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « YSER-ZOLA »,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération n°20-422 du 3 novembre 2020,

Considérant que le secteur des Pierrats est un quartier mixte, mêlant activités économiques et logements, desservi par les axes structurants de la RD 308 et de la RD 311,

Considérant que l'OAP « YSER-ZOLA » et les règlements des zones UG et UBb du PLU opposable, auxquels appartiennent les terrains inclus dans le secteur des Pierrats, entendent conforter le caractère multifonctionnel du secteur en encourageant le développement des activités, notamment artisanales, mixées à de l'habitation,

Considérant que le PLU opposable prévoit de densifier le secteur :

- En favorisant le développement de l'activité, notamment par la valorisation du potentiel de mutation des sites d'activités existants, tout en permettant le maintien et l'évolution des constructions d'habitation existantes, sur la partie du secteur comprise entre le boulevard Henri Barbusse et le boulevard Jean Jaurès,
- En permettant l'accueil de logements collectifs, dans la partie du secteur au sud du boulevard Jean Jaurès,

Considérant que le secteur des Pierrats dispose d'une trame viaire de desserte locale insuffisante constituée de rues étroites (souvent en impasse) et de sentes,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur relativement minéral et comportant peu d'espaces verts,

Considérant que le secteur est confronté à l'impossibilité de se densifier du fait de gabarits inadaptés aux activités, d'une trame viaire secondaire insuffisante ainsi que d'une cohabitation difficile entre habitat et activités artisanales,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel d'évolution urbaine en proximité du terminus du tramway T2 au pont de Bezons,

Considérant que la Ville envisage le devenir de ce secteur au travers des différentes orientations d'aménagement suivantes :

- Déterminer la fonctionnalité du secteur : quel potentiel de développement économique, de développement résidentiel, quels équipements, etc. ;
- Requalifier le tissu urbain,
- Affirmer un front urbain sur le boulevard Henri Barbusse,
- Rendre le secteur plus perméable, plus lisible et plus accessible en retravaillant le maillage des voies, en favorisant les modes de déplacements doux,

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20210928-DCM21-100-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

- Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accompagnement du développement du secteur, que ce soit en matière de maillage viaire, d'espace public, d'espaces verts et d'équipements de superstructure,
- Organiser des cœurs d'îlots verts en faveur de la biodiversité,
- Favoriser une implantation morphologique avec des perméabilités, afin d'offrir des vues vers des cœurs d'îlots verts,
- Promouvoir l'identité de la ville par un traitement paysager de l'entrée de ville,
- Promouvoir une architecture à haute valeur environnementale,

Considérant que dans le cadre la révision générale du PLU prescrite par délibération du 3 novembre 2020, une étude urbaine propre à ce secteur qui présente des enjeux spécifiques sera réalisée,

Considérant que l'étude précitée permettra de disposer d'un état des lieux complet et multithématique du secteur, d'identifier les enjeux d'aménagement particuliers et d'arrêter un parti d'aménagement, lequel pourra être traduit réglementairement dans le PLU et prendre la forme d'une OAP,

Considérant qu'en attendant les conclusions de l'étude et l'approbation de la révision générale du PLU, la commune souhaite prendre des mesures conservatoires, afin que le projet de renouvellement urbain du secteur ne soit pas remis en cause,

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 28 voix du groupe Houilles la Ville que j'aime et 7 voix du groupe ID Commune ; 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définies pour le secteur des Pierrats.

Article 2 : APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : PRÉCISE qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour 04 OCT. 2021



Maire,



Le Maire,

conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBRON

Accusé de réception en préfecture
18-2199319-20210928-DCM21-100-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2021

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
HOUILLES

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

