

Compte-rendu de la Commission Extra Communale du Temps Long – 31 mars 2022

Objet : Présentation des enjeux de diagnostic et retour sur les ateliers de concertation publique de l'ensemble des quartiers

19 : 00 – Mots d'introduction par l'élue à l'urbanisme, Pierre Miquel.

19 : 15 – Début de la présentation animée par Espace Ville.

Les éléments suivants sont issus des échanges avec les membres de la commission et restituent leurs propositions pour appuyer celles issues des ateliers citoyens. Les propositions ont notamment pour objectif de mieux traduire les enjeux liés à la transition écologique dans le cadre du PLU.

- Les besoins en logement doivent prendre en compte l'**efficacité énergétique** du bâti et mettre l'accent sur l'**écoconstruction via des matériaux écologiques et performants**.
- Les scénarii de développement en lien avec la projection du nombre de logements doivent **intégrer les besoins en équipements nécessaires aux futures populations**. Des emplacements réservés pourront par exemple être identifiés pour la réalisation d'équipements nécessaires, et notamment scolaires, médicaux, sportifs et en espaces verts.
- En ce sens, il est également proposé d'**anticiper les besoins en déplacements via la création de petites polarités commerciales de quartier**. Afin de ne pas concurrencer le centre-ville et renforcer son rôle, de nouveaux centres d'attractivité pourraient être implantés en centre-ville comme un cinéma ou une salle de spectacle.
- La question des rez-de-chaussée mixtes fait ressortir les besoins suivants :
 - o **Les rez-de-chaussée devront intégrer des commerces, des services et des équipements** (crèches, cabinets médicaux, stationnements etc.)
 - o Les logements en rez-de-chaussée sont nécessaires et demandés par les personnes âgées mais la qualité de leur implantation est primordiale. **Les immeubles intégrant du logement en RDC devront être implantés avec une marge de recul végétalisée** pour limiter les nuisances depuis la voirie.
- **La question des hauteurs du bâti doit être croisée avec les besoins en logements**. Une plus faible hauteur induisant une plus importante emprise au sol, les besoins en logements à l'horizon du PLU doivent être clairement identifiés.
- La question de la cohérence architecturale fait débat. La commission s'entend sur la **recherche d'une cohérence et d'une identité propre à la commune ou à un quartier pour mieux intégrer les développements récents dans un secteur donné**. Cette cohérence passe notamment par une unité des volumétries. En revanche les dispositifs réglementaires du PLU devront être suffisamment souples pour **permettre la construction de nouvelles formes urbaines en lien avec l'efficacité énergétique des bâtiments et l'anticipation des effets du changement climatique**.

- **Le manque d'espaces verts à Houilles** est partagé par tous. Des espaces supplémentaires doivent être identifiés pour permettre, notamment aux personnes ne disposant pas d'un jardin (55% des logements étant des appartements) d'avoir un accès à un îlot de fraîcheur. **La question de la capacité de la mairie à préempter des terrains en ce sens doit être analysée. La transformation de la totalité ou d'une partie des jardins familiaux en îlot de fraîcheur accessible à tous est notamment appuyée.**
- **Les toitures des bâtis existants et futurs forment une opportunité pour développer davantage de « nature en ville ».** Les dispositifs réglementaires doivent aussi permettre la réalisation de murs végétalisés.
- **La création d'espaces verts passe aussi par une renaturation et une perméabilisation de l'espace public.** Les voiries pourraient en partie être perméabilisées, notamment les terre-pleins. Davantage d'alignements d'arbres pourraient être plantés pour créer des îlots de fraîcheur sur les principaux axes et rues de la ville. La plantation de végétaux doit être anticipée au regard du temps de pousse des arbres avant de constituer de véritables îlots de fraîcheurs (10-15 ans).
- **La question des îlots de fraîcheur doit aussi être abordée en lien avec celle de l'accès à l'eau.**
- **Pour favoriser le développement et le déplacement de la faune, il est nécessaire d'intervenir sur les parcelles privées via la perméabilisation des clôtures.**
- **Le recouvrement d'une partie de la voie ferrée est proposé pour permettre de dégager du foncier pour la création d'espaces verts et d'équipements.**

À noter que l'ensemble des ateliers de concertation ont fait ressortir des enjeux similaires permettant de cerner une tendance. Cependant il existe une surreprésentation des résidents du pavillonnaire par rapport aux résidents de logements collectifs parmi les participants aux ateliers.

22 : 00 – Fin de la commission