



VILLE DE HOUILLES

## 2.1

### Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



# INTRODUCTION

# INTRODUCTION

## I. Présentation du contexte

### Positionnement géographique

La commune de Houilles est située dans le département des Yvelines, à environ 7 km au nord-ouest de Paris.

Le territoire communal est bordé par trois communes :

- Sartrouville au nord-ouest,
- Carrières-sur-Seine au sud-ouest,
- Bezons à l'est.

### Communauté d'agglomération

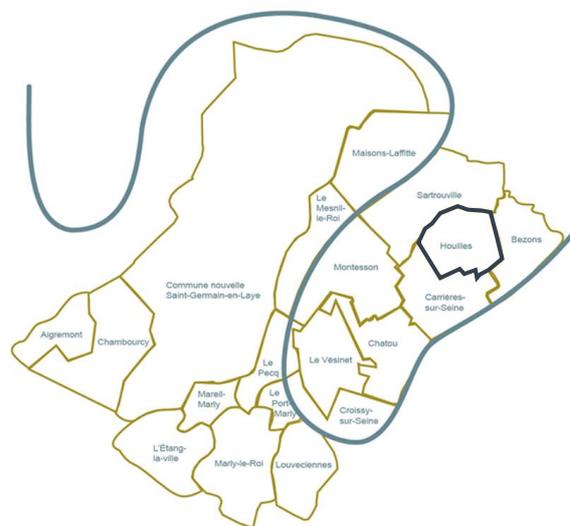
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et dans le cadre de la mise en œuvre de la loi MAPAM du 27 janvier 2014, Houilles est intégré au sein de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine. L'objectif de la loi MAPAM est de créer autour de la Métropole du Grand Paris des intercommunalités de plus de 200 000 habitants pour porter des projets intercommunaux et pouvoir dialoguer avec la Métropole du Grand Paris.

Saint Germain Boucles de Seine fusionne ainsi les trois intercommunalités :

- la communauté d'agglomération de la Boucle de la Seine,
- la communauté d'agglomération Saint-Germain Seine et Forêts,
- la communauté de communes Maisons-Mesnil dans les Yvelines,
- ainsi que la commune de Bezons.

Elle totalise 336 128 habitants en 2020 et 19 communes, dont Houilles. Ce territoire, en lisière Ouest de la Métropole du Grand Paris, se situe dans l'espace urbanisé de transition entre Paris et des espaces plus naturels.

### Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine



La loi NOTRe du 7 août 2015 fixe des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives aux EPCI.

Les 8 compétences obligatoires de Saint Germain Boucles de Seine :

- Développement économique,
- Aménagement et urbanisme,
- Équilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville,
- Accueil des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations (GEMAPI),
- Eau potable, eaux pluviales urbaines et assainissement.

Compétences optionnelles :

- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

## II. Les documents supra-communaux

### 1. Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDRIF.

#### Prescription du SDRIF

 Secteur à fort potentiel de densification

Le SDRIF identifie les secteurs autour de la gare et du Centre-ville comme étant les quartiers où l'effort de densification doit être davantage affirmé.

 Quartier à densifier à proximité d'une gare

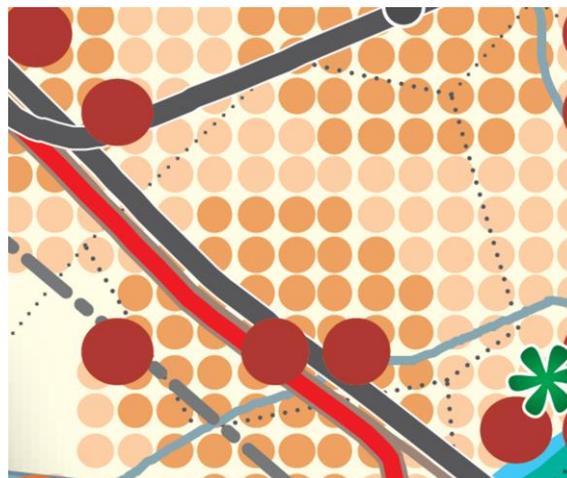
Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence d'une gare sur son territoire.

À Houilles, le nombre de logements à rendre possible entre 2013 et l'horizon 2030 correspondant aux 15% d'augmentation de la densité humaine est de 2 110.

Entre 2013 et 2021, le nombre de logements construits, en cours de construction ou dont le permis a été accordé est d'environ 2 000.

**Le PLU a donc quasiment atteint les objectifs du SDRIF en matière de densification avant l'horizon 2030.**



### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

#### L'armature logistique

-  Site multimodal d'enjeux nationaux
-  Site multimodal d'enjeux métropolitains
-  Site multimodal d'enjeux territoriaux

### Relier et structurer

#### Les infrastructures de transport

Les infrastructures de transport	Niveau de desserte			
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
Niveau de desserte national et international	—	—	—	
Niveau de desserte métropolitain	—	—	—	
Niveau de desserte territoriale	—	—	—	
Gare ferroviaire, station de métro (Paris Pass)	•	•	•	
Gare TGV	•	•	•	
<b>Les infrastructures routières et fluviales</b>				
Autoroute et voie rapide	—	—	—	
Réseau routier principal	—	—	—	
Franchissement	—	—	—	
Aménagement fluvial	—	—	—	

## II. Les documents supra-communaux

### 2. Le SCoT de la CABS

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

**A l'échelle de Houilles, les orientations du SCOT en termes de renouvellement et d'évolution de la Boucle, sur les plans économique, commercial et résidentiel sont précisées ci-après.**

#### *Les objectifs d'utilisation du tissu urbain*

La consommation d'espace déterminée par le SCoT tient compte d'un objectif de près de 66 % des besoins à trouver dans le tissu urbain existant, ce pourcentage représentant 100 % dans plusieurs communes où n'est possible aucune extension urbaine (Chatou, Croissy, Houilles, Le Vésinet).

Cet objectif prend en compte le caractère des sites, et la nécessité d'une diversité morphologique et typologique de l'habitat.

#### *Les objectifs d'intensité et de qualité urbaine*

La perspective du SCoT est celle d'une production de nouveaux logements tendant progressivement vers 75 % de logements collectifs et groupés et 25 % de constructions individuelles « pures », à l'échelle de l'ensemble de la Boucle de la Seine.

#### *Objectifs de diversité et de qualité résidentielle*

L'objectif du SCOT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, pour les populations actuelles et pour les nouveaux venus.

Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social, intermédiaire, ainsi que sur le logement des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées).

#### *Objectifs de production de logement*

Le SCoT identifie un objectif de production de 1 732 logements à l'horizon 2021.

D'après les données disponibles, environ 2000 logements ont été autorisés entre 2013 et 2021 sur le territoire de Houilles. La commune a donc respecté et rempli ses objectifs.

#### *Le développement de l'offre foncière économique*

Les surfaces d'activités appartiennent à deux catégories :

**Les parcs à vocation artisanale**, destinés à recevoir les activités qui, par leur surface ou leurs nuisances, ne peuvent trouver place dans le tissu résidentiel, et qui nécessitent des petits lots, dans le cadre d'une accessibilité liée à des axes de proximité.

**Les parcs d'activités**, destinés à recevoir des activités tertiaires ou artisanales, en création ou en extension de parcs existants.

#### *Le développement commercial et artisanal*

Dans ce cadre, les communes mettront en œuvre une stratégie globale pour le maintien et le développement des commerces, incluant :

- La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale tels que l'aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espaces de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement ; cette action est liée à celle de l'aménagement des centres villes, voire à la création de nouvelles centralités lorsque les centralités anciennes ne permettent plus d'assurer le développement des commerces et des services.
- La qualité urbaine, d'aménagement et architecturale des commerces : les bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant sur le tissu existant, avec, par exemple, des règles de recul adaptées à la configuration urbaine et des parkings en sous-sol ou situés à l'arrière des bâtiments.
- Un encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement, notamment autour de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans les centres villes et dans certains quartiers.
- identification des espaces dans lesquels la présence d'un commerce important peut créer les conditions de la venue d'autres établissements.

## II. Les documents supra-communaux

Localisations préférentielles des commerces



Localisations préférentielles des commerces

Le SCoT de la CA Boucle de Seine n'a pas été révisé ou maintenu dans les 6 ans après son approbation. D'après l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma. ». Si cette analyse ne débouche sur aucune délibération d'évolution du périmètre du SCoT avant sa révision ou son maintien, le schéma est caduc.

Le SCoT a été approuvé il y a plus de 6 ans. Aucune délibération n'a été prise ainsi le SCoT de la CA Boucle de Seine est considéré caduc.

### 3. Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021

Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021 vise un objectif de production de 1 111 logements/an à l'échelle de l'ancienne Agglomération Boucles de Seine, soit 6 655 logements sur la durée du PLHi.

Il a été approuvé le 12 octobre 2015 par le Comité Régional de l'Hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015.

Les enjeux du PLHi sont de :

- Renforcer la production de logements ;
- Mettre en œuvre une politique de stratégie foncière ;
- Développer une offre de logements de petite taille ;
- Préserver un parc de logements de qualité ;
- Développer des stratégies de réponse aux besoins spécifiques ;
- Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH.

Les 5 orientations du PLHi sont de :

- 1- Produire des logements adaptés au territoire
- 2- Renforcer l'intervention sur le parc existant
- 3- Assurer la gestion et l'amélioration du parc social
- 4- Apporter des solutions d'hébergement aux publics spécifiques
- 5- Suivre et piloter le PLH

Objectif de production de logement du PLHi

Communes	Total production de logements (privé/social)	Logement social		
		Total	Dont neuf	Dont Conventionnement
Carrières-sur-Seine	785	202	202	
Chatou	733	740	391	349
Croissy-sur-Seine	470	345	345	
<b>Houilles</b>	<b>1732</b>	<b>1118</b>	<b>960</b>	<b>158</b>
Montesson	856	424	424	
Sartrouville	1235	180	180	
Le Vésinet	854	599	562	37
<b>Total CABS</b>	<b>6665</b>	<b>3608</b>	<b>3064</b>	<b>544</b>

Un PLHi est en cours d'élaboration pour la « nouvelle » communauté d'agglomération, qui découlera des orientations du Schéma Régional de Habitat et de l'Hébergement.

L'objectif 2016-2021 est quasiment atteint. Entre 2016 et 2021, environ 1 300 logements ont été construits ou sont en cours de construction.

## II. Les documents supra-communaux

### 4. Le Plan de Déplacement Urbain de la région Île-de-France

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de mobilité des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable.

Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche,
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le Plan Local d'Urbanisme de Houilles doit être compatible avec les objectifs du PDUIF et les actions ayant un caractère prescriptif qu'il définit (notamment en matière de normes de stationnement).

### 5. Le Plan Local de Déplacements

Le Plan Local de Déplacements (PLD) de la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine a été adopté par délibération du Conseil communautaire du 13 mars 2014. Il constitue une déclinaison à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération des objectifs du SDRIF.

Six enjeux ont été identifiés par le PLD :

- offrir une vraie place aux modes doux et aux transports collectifs et toujours concevoir les déplacements en termes d'intermodalité,
- diminuer la pollution de l'air et le bruit pour préserver la santé et la qualité de vie offerte par la boucle, maintenir et développer l'attractivité sociale et économique de la CCBS par la valorisation environnementale,

- utiliser le stationnement comme outil privilégiant les modes alternatifs à la voiture,
- rendre les déplacements équitables, assurer les déplacements de toute la population dans toute l'agglomération,
- améliorer la sécurité des déplacements, agir sur les aménagements, agir sur les comportements,
- consolider l'identité communautaire de la Boucle : intégrer de façon transversale à tous les enjeux la notion de cohésion communautaire et de valorisation identitaire

Le PLD décline un plan d'action permettant de répondre aux neuf défis du SDRIF.

Le PLU de Houilles doit être compatible avec les objectifs et les mesures définies par le PLD.

### 6. Le SRCE d'Île-de-France

Le Grenelle 2 met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue.

A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre doit être précisé localement. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

## II. Les documents supra-communaux

Le territoire de Houilles ne comporte pratiquement aucun espace naturel et aucun constituant des réservoirs de biodiversité. Bien que situé au cœur de la boucle de Montesson, la Seine étant un corridor écologique majeur, le territoire communal lui-même est à l'écart des continuités écologiques franciliennes.

La commune de Houilles n'a donc aucune obligation spécifique de préservation de sites d'intérêt écologique, ni de corridor. Pour autant, il reste important dans un contexte urbain dense d'augmenter et diversifier la part d'espaces verts naturels et de les connecter aux corridors existants dans la boucle de Montesson.

### 7. Le SRCAE d'Île-de-France

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Le SRCAE est précisé localement par les PCET (Plan Climat Énergie Territorial).

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Houilles peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.



## II. Les documents supra-communaux

### 8. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

Le SDAGE 2016-2021, a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comporte 44 orientations fondamentales et 191 dispositions.

Le PLU de Houilles peut contribuer à certaines des orientations fondamentales du SDAGE. Les orientations 34 et 35 du SDAGE répondent au défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation », qui est commun au SDAGE et au PGRI :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
- Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.
- Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées (Orientation 2.B du PGRI).
- Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement. (Orientation 2.F du PGRI).

### 10. PCAET

Voir analyse dans la partie 3 : « Etat Initial de l'Environnement ».

### 9. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a renforcé les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grands passages pour les communes de plus de 5 000 habitants.

En matière d'aire d'accueil, la commune de Houilles doit réaliser 3 places. Elle dépend de la Communauté d'Agglomération des Boucles de Seine qui avait pris la compétence pour la réalisation et l'aménagement des aires d'accueil pour les gens du voyage.

En matière de grand passage, le schéma prévoit la réalisation d'au moins deux aires de grands passages sur le département, une au nord et l'autre au sud. La CASGBS et la commune de Houilles doivent participer ensemble à la réalisation de l'aire située au nord du département.

Enfin, le schéma en vigueur aborde la sédentarisation, thématique importante sur le département des Yvelines, qui doit être prise en compte par chaque commune lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

# SOMMAIRE

## Introduction

## Diagnostic territorial 10

- |                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. L'évolution urbaine      | 12 |
| 2. L'analyse urbaine        | 25 |
| 3. Le diagnostic foncier    | 39 |
| 4. Le fonctionnement urbain | 43 |

## Diagnostic socio-économique 66

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 1. Les habitants                   | 68 |
| 2. Les logements                   | 75 |
| 3. Les activités socio-économiques | 79 |

## Etat Initial de l'environnement 86

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Les caractéristiques physiques du territoire | 88  |
| 2. L'intérêt écologique du territoire           | 100 |
| 3. Les risques                                  | 108 |
| 4. Les sources de pollutions et nuisances       | 115 |
| 5. La transition énergétique et climatique      | 124 |

## **PARTIE 1.**

# **Diagnostic territorial**

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### Sommaire

<b>I. L'évolution urbaine</b>	<b>13</b>
1. L'histoire du développement urbain de Houilles	13
2. Etat actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)	23
3. L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10-15 dernières années	24
<b>II. L'analyse urbaine</b>	<b>26</b>
1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal	26
2. Le patrimoine communal	36
<b>III. Le diagnostic foncier</b>	<b>40</b>
1. La hauteur du bâti	41
2. La taille des parcelles	42
3. L'emprise au sol	43
4. Les potentiels de densification	44
<b>IV. Le fonctionnement urbain</b>	<b>44</b>
1. L'armature urbaine	45
2. Les entrées de ville	46
3. Les coupures urbaines	47
4. Les parcs, jardins et espaces publics	49
5. Les déplacements	53
6. Les équipements	63

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

Les premières traces d'habitat identifiées sur le territoire de la commune de Houilles remontent aux V<sup>ème</sup> et VI<sup>ème</sup> siècles, elles ont été retrouvées dans le quartier du Tonkin.

En 846, la ville aurait été pillée par des Vikings, les massacres perpétrés auraient donné son nom au lieu-dit du Matray. Une croix en commémore le souvenir rue Camille Pelletan.

#### HOUILLES JUSQU'AU XIX<sup>ème</sup>

##### a. La paroisse de Houilles

Houilles fut érigée en paroisse au XII<sup>ème</sup> siècle et mise sous la protection de Saint Nicolas, d'où le nom de l'église Saint-Nicolas.

Celle-ci a connu d'importantes modifications au cours des siècles. Elle subit de nombreuses dégradations lors des guerres de religion et fut en grande partie reconstruite au XVI<sup>ème</sup> siècle. Il reste aujourd'hui quelques vestiges de l'édifice primitif.

La restauration de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle a été exécutée sous la direction de l'architecte Dufresne.

##### b. Les fortifications

Afin de faire face aux invasions et pillages qui eurent lieu pendant les guerres de religion, des murailles furent construites autour de la cité au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. Elles n'empêchèrent pas toutefois les Huguenots d'entrer dans la ville et de piller les villageois et l'église. L'actuel tracé des rues de Metz et de Strasbourg correspond à l'ancien chemin de ronde.

L'accès de la cité était fermé par quatre portes fortifiées surmontées de tourelles, celles de Paris, Pontoise, Saint-Germain et Saint-Nicolas. On trouve encore quelques vestiges des portes et des murs d'enceinte au XIX<sup>ème</sup> siècle, qui ont ensuite disparu.

A cette époque, le village correspondait à une aire délimitée :

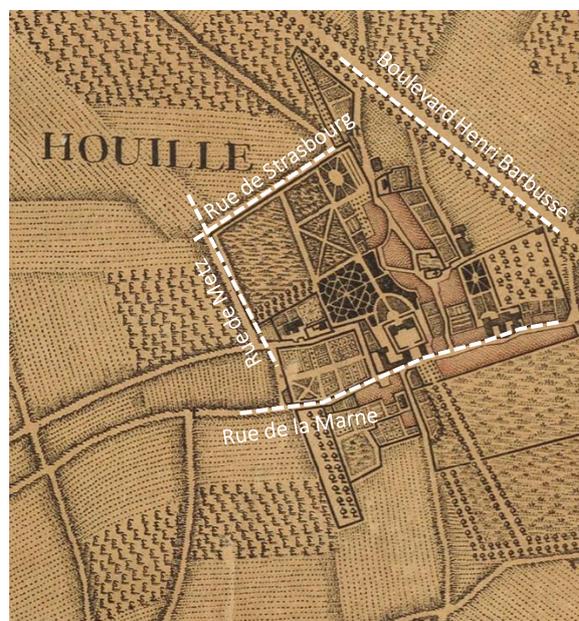
- au nord, par l'actuelle rue de Strasbourg ;
- à l'est, par les rues de Bel-Air et des Ecoles ;
- au sud par les rues de la Marne et Gabriel Péri ;
- à l'ouest par la rue de Metz.

#### La paroisse Saint-Nicolas



Source photo : Google street view 2021

#### Environs de Paris, par L'Abbé De La Grive (1740)



Source : Gallica – Bibliothèque Nationale de France

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

##### c. Un village rural, à l'écart, au cœur de la plaine agricole

La plaine de Houilles, qui était sur les domaines royaux de Saint-Germain-en-Laye était un terrain de chasse royale, d'Henri III à Louis XIV. Il était d'ailleurs interdit de clôturer les parcelles pour permettre aux chasseurs de passer jusqu'à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle où l'assemblée constituante abolit le droit de chasse et autorisa la clôture des champs.

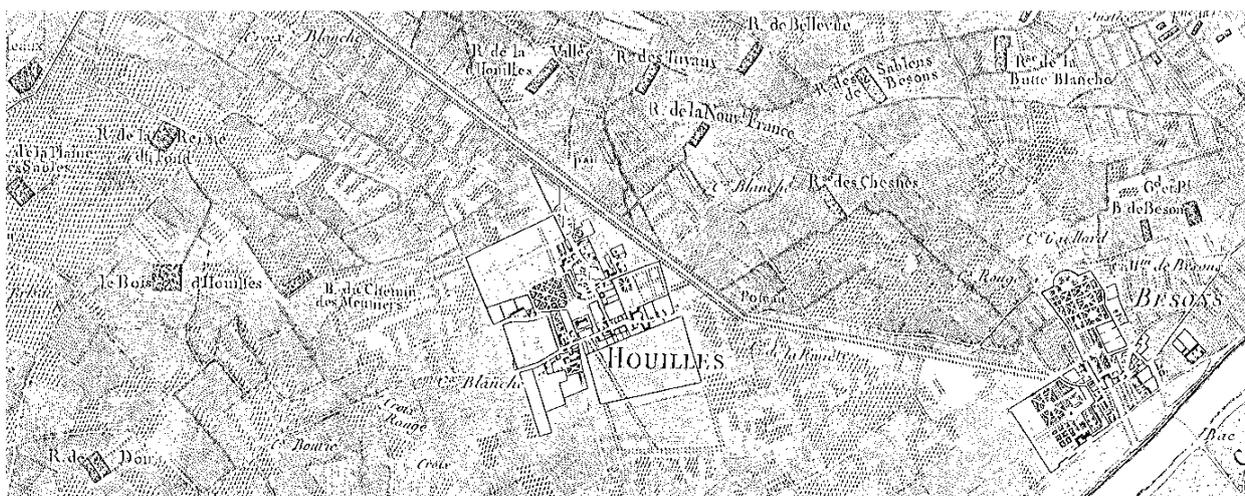
Au 18<sup>ème</sup> siècle, et jusqu'au milieu du 19<sup>ème</sup>, Houilles reste un petit village qui a conservé sa forme compacte originelle et qui reste à l'écart au sud de la route de Maisons, grande allée cavalière qui traverse la boucle en direction du château de Maisons Lafitte.

Carte de Cassini ( 1736)



source : Géoportail

Carte des chasses du Roi (1785)



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

##### d. La vie rurale

Le petit village de Houilles, était essentiellement tourné vers l'agriculture. Sa longue tradition rurale était également basée sur des cultures spécialisées qui remplacèrent les anciennes exploitations de carrières.

**L'exploitation des carrières** fut florissante pendant des siècles. Ainsi, par exemple, les pierres extraites des carrières de Houilles furent utilisées pour construire la basilique de Saint-Denis au XII<sup>ème</sup> siècle.

Au fur et à mesure de l'abandon des carrières, ces dernières furent réaménagées en caves pour permettre **la culture des champignons** de Paris. Nécessitant peu de modifications de nombreux agriculteurs ou anciens employés des carrières se convertirent en champignonnistes. Cette nouvelle culture devint une des activités les plus importantes de la région.

**La culture de la vigne** était également une activité importante. En 1780, 75 hectares, soit 1/6 de son territoire, étaient cultivés en vignes, qui produisaient un vin blanc, dit vin d'Argenteuil vendu dans les environs de Paris.

##### Les activités agricoles (fin XIX<sup>ème</sup> siècle)



##### LE DEVELOPPEMENT DE HOUILLES AU XIX<sup>ÈME</sup>

##### a. L'arrivée du chemin de fer

En 1840, Louis-Philippe signe l'ordonnance royale autorisant l'établissement d'un chemin de fer entre Paris et Rouen, qui fut construit entre 1841 et 1843. Ainsi, au printemps 1841, environ 5 000 ouvriers anglais et irlandais vinrent pour construire la voie ferrée en complément des 5 000 ouvriers français.

La station ouverte à Houilles en 1843, fut fermée peu de temps après, faute de voyageurs. Les ovoïles devaient donc aller à Maisons-Laffitte pour prendre le train. Cette situation était fort préjudiciable à la population, qui comptait déjà environ 1 150 habitants. Le conseil municipal de l'époque a pris de nombreuses délibérations pour obtenir la réouverture de la gare, qui ne le sera que 26 ans plus tard, en juin 1869.

A partir de ce moment, avec l'arrivée du chemin de fer en liaison directe avec Paris, Houilles va basculer peu à peu du monde rural au monde urbain.

<sup>3</sup> Les informations concernant le chemin de fer proviennent d'un ouvrage de Virginie Maréchal paru dans la Revue d'Histoire des Chemins de Fer

##### La gare de Houilles (Début XIX<sup>ème</sup>)



Sources : Données commune

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

##### b. Le développement de la ville

Suite à l'arrivée du chemin de fer, la ville de Houilles connaît un essor démographique et passe de 1 185 habitants pour 299 maisons en 1851, à 2 771 et 580 maisons en 1896.

Cette croissance démographique importante qui a commencé dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, s'est accompagnée d'une demande accrue de logements. Le prix de la terre a augmenté et certains agriculteurs ont choisi de vendre leurs exploitations.

Houilles connaît alors une mutation sociologique importante, les agriculteurs laissant la place aux employés et aux ouvriers. La révolution industrielle entraîne une modernisation de la ville :

- à partir de 1869, les rues sont éclairées au pétrole pendant l'hiver ;
- en 1875, le village est relié au réseau de l'eau potable et courante, et en 1877, au réseau du gaz ;
- en 1886 débute la construction du premier égout qui remplace les anciens fossés d'écoulement, suite aux drainages difficiles des terrains.

L'urbanisation de la ville commence vers le sud, avec en 1880, une opération d'aménagement qui prend place sur l'emprise de l'ancien lotissement du Parc du Château qui comprenait un vaste parc, détruit dans les années 1820. Ce nouveau lotissement s'implante entre les rues de Paris (actuelle rue Gabriel Péri) et du Maréchal Foch bien que certaines maisons soient antérieures.

L'urbanisation se poursuit dans les années 1890, au sud de cette zone ainsi que sur une autre partie du parc, près des anciennes limites de la ville entre la rue de Strasbourg et la rue Hoche, et au-delà du boulevard Jean-Jaurès, sur les terrains des quartiers de la Pâture (quartier du Tonkin).

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le village de Houilles s'est agrandi en gardant une forme assez compacte, développée en périphérie du noyau d'origine. L'urbanisation a cependant atteint la route de Maisons et des constructions ont été édifiées de part et d'autre de celle-ci.

Encore aujourd'hui, des ensembles bâtis de l'époque et plus généralement les traces du village de cette époque marquent une séquence importante dans les formes urbaines du parcours de la RD 308 en traversée de la boucle.

Rue de Paris, Houilles



Quartier du Tonkin



Vue générale de la Ville



Sources : Données commune

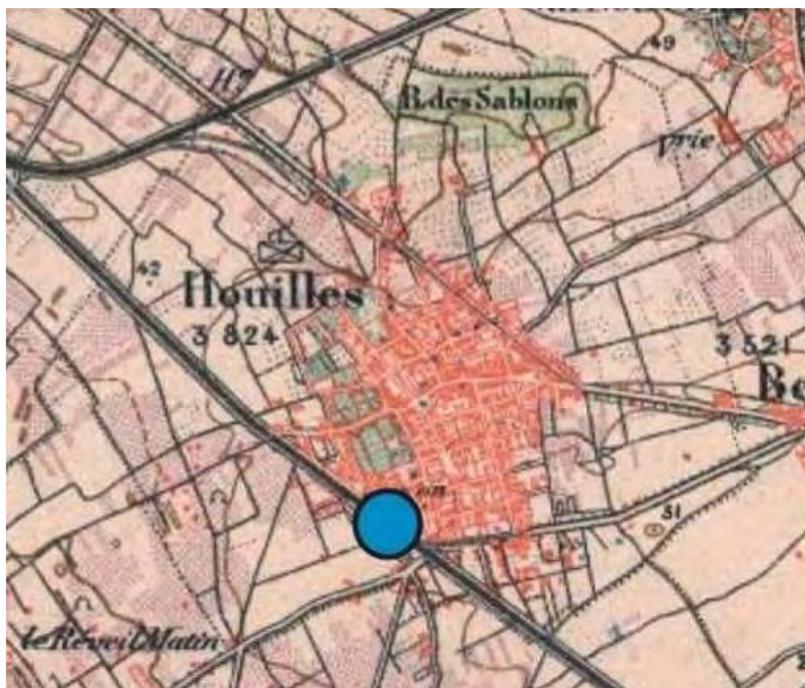
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

##### La Ville de Houille en 1906



##### Evolution de la population entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle

ANNÉE	1851	1886	1896	1901	1911	1921	1931
POPULATION ESTIMÉE	1 185	1 961	2 271	3 691	7 092	10 237	19 079

##### L'essor démographique du premier tiers du XX<sup>ème</sup> siècle

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la ville connaît un essor démographique important, la population ouilloise triple en 20 ans, entre 1900 et 1920. Elle sera presque multipliée par deux dix ans après, entre 1920 et 1930. Le paysage économique se modifie également : si l'industrie reste très peu présente, le commerce se développe parallèlement à la croissance démographique.

Plusieurs opérations immobilières sont réalisées afin de répondre à cet afflux de population. En 1901, une société d'épargne nommée "Chacun sa part", construit plusieurs opérations au nord de la ville. Deux autres lotissements sont réalisés au nord, celui des Belles-Vues et au sud celui du Tonkin.

L'urbanisation de la ville se développe autour de la gare. La majorité de la population travaille à Paris et emprunte

les transports en commun.

La gare tout d'abord si contestée devient le cœur de la ville. Toutefois, un problème d'accès au quai se pose pour toute une partie de la population (Ovillois et Carillons). En 1902, une passerelle est installée mais ne satisfait personne, la ville décide alors de construire une deuxième passerelle en 1912 pour répondre aux souhaits des voyageurs (une passerelle unique sera réalisée en 1964). En 1923, un projet d'amélioration d'accès à la gare propose la construction d'un souterrain qui ne sera concrétisé qu'en 1983, après soixante ans de coupure du territoire communal par le chemin de fer.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

Houilles devient, dans les années 1920, une ville essentiellement résidentielle, comme d'autres communes de la périphérie de Paris, via le développement massif de maisons pavillonnaires.

Vers 1930, plusieurs ensembles d'immeubles collectifs sont réalisés : ceux du groupe Velter et les HBM de l'architecte Henri Pacon.

Ainsi, la ville de Houilles a beaucoup évolué dans la première moitié du XXème siècle. A la veille de la seconde guerre mondiale, le monde rural a disparu de la commune : les cultivateurs qui étaient 280 en 1891, ne sont plus que 13 en 1940. De même, les terres cultivées qui représentaient 55% du territoire communal en 1911, ne représentent plus que 6% du territoire en 1940.

Le vieux bourg conserve encore le visage d'un village rural où vivent les agriculteurs et les vieilles familles ouilloises, mais le reste du territoire a subi une « urbanisation champignon » engendrée par l'augmentation constante de la population.

Immeuble HBM



Source : Données commune

Vue de la ville depuis le clocher



Rue de Saint-Germain



Sources : Données commune

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

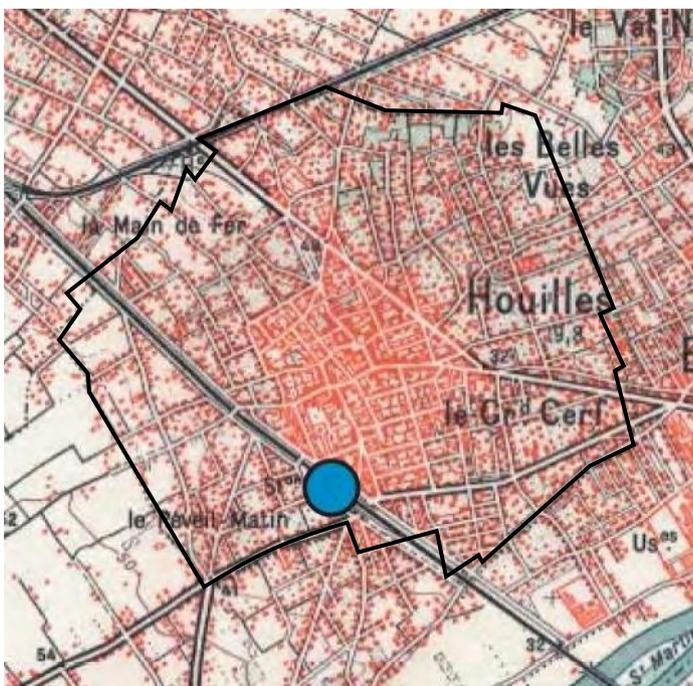
### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

ANNÉE	1931	1936	1946	1954	1962
POPULATION ESTIMÉE	19 078	19 799	20 610	22 974	26 370

**Evolution de la population des années 1930 aux années 1960**

La ville de Houilles en 1930



En 1930, la ville est déjà presque totalement constituée, du moins pour ce qui concerne son ossature viaire qui est la même qu'aujourd'hui.

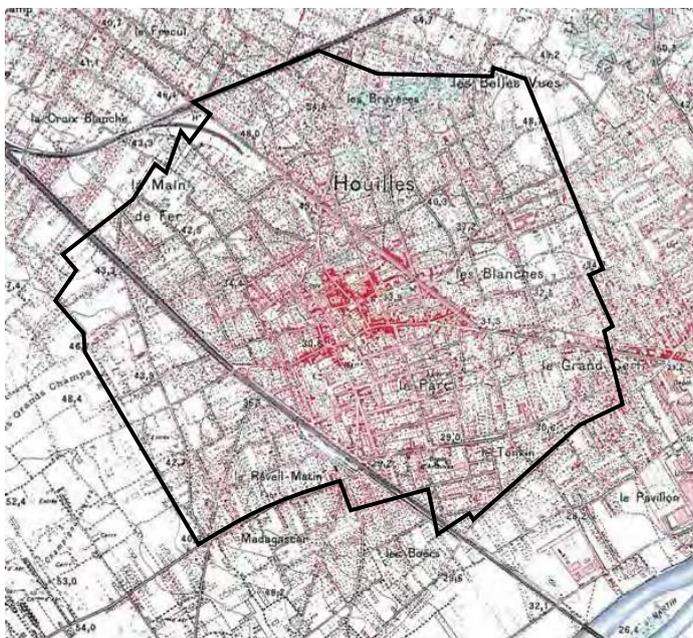
La ville compte alors 2/3 du nombre d'habitants d'aujourd'hui et l'urbanisation s'est développée sur toute la surface de la commune. C'est dans les quartiers les plus à l'écart du centre que la densité pavillonnaire est bien plus faible qu'aujourd'hui.

#### Un lent développement jusqu'à la fin des années 1950

De la veille de la seconde guerre mondiale jusqu'aux années 1950, la ville connaît une lente croissance sur 23 ans, entre 1931 et 1954, la population ne croît que de moins de 1% (0,81%) chaque année.

La comparaison du plan de 1959 avec celui de 1931 montre une urbanisation très équivalente dans son étendue.

La ville de Houilles en 1959



Leur différent mode graphique montre cependant une évolution intéressante dans la représentation de la ville :

- la carte de 1931 présente un noyau plus dense qui correspond à l'aire urbaine du début du siècle entourée d'un tissu aéré pavillonnaire ;
- la carte de 1959 présente un tissu homogène avec quelques pôles de densité au cœur de l'ancien village, le long des rues Gabriel Péri et Henri Barbusse.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

**La poursuite du développement dans les années 1960 et 1970**

**Evolution de la population entre 1962 et 1975**

ANNÉE	1962	1968	1975
POPULATION ESTIMÉE	26 370	29 338	30 345

La croissance urbaine est significative dans les années 1960 et 1970, même si la population ne croît que d'un peu plus de 1% chaque année, + 1,09% par an de 1962 à 1975.

Le plan de 1973 présente une urbanisation plus dense que celui de 1959. La commune est également un peu plus étendue et les espaces naturels ou agricoles se découpent de façon plus nette par rapport à la ville.

A partir des années 1960, l'urbanisation de Houilles reprend avec la réalisation de plusieurs ensembles collectifs puis la rénovation du centre-ville par le biais de plusieurs Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans les années 1960-1970, plus de 700 logements

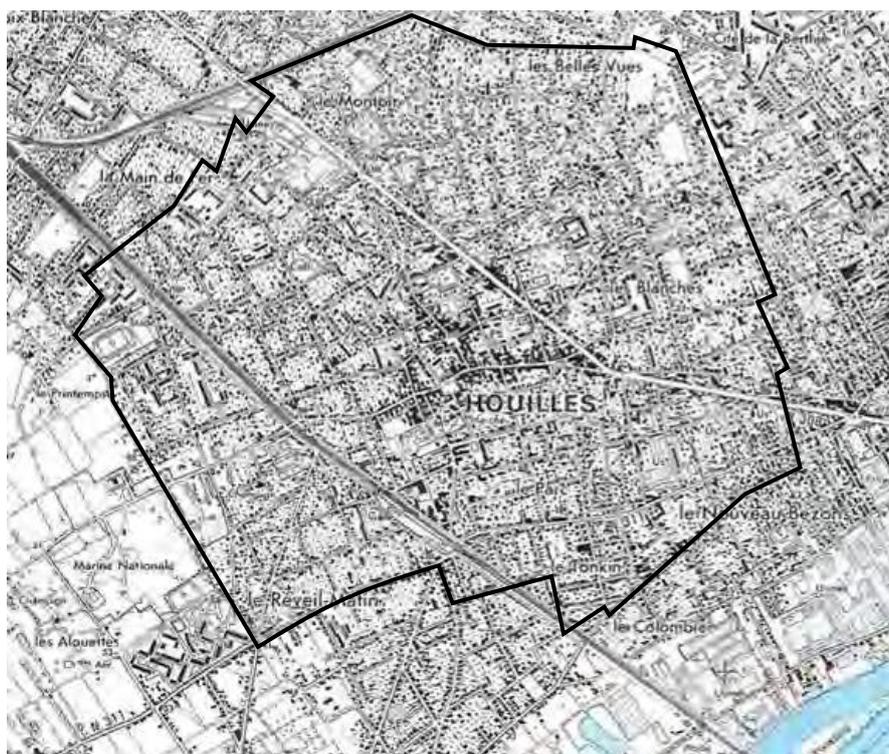
collectifs ont été réalisés sur le territoire communal, avec :

- Au milieu des années 1960, trois grandes résidences d'immeubles collectifs sont réalisées à l'ouest de la commune : "Edison", "Victor Hugo" et "Concorde". Ces ensembles sont implantés à proximité de la voie ferrée sur des terrains cultivés et un parcellaire en lanières issu des divisions des terres agricoles.
- Au début des années 1970, trois autres résidences collectives sont construites dans l'ouest de la commune sur le même modèle : "Condorcet I et II" et "Chanzy".

La résidence des "Fossettes", au milieu des années 1970, au nord de la RD 308, est caractéristique de l'urbanisation de cette époque avec un ensemble d'habitat collectif en barres.

Une partie de la zone industrielle de la Vaudoire, située rue Chanzy, sera transformée à cette période, en cité de transit pour l'accueil de populations défavorisées.

**La ville de Houilles en 1973**



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

##### Le renouvellement urbain

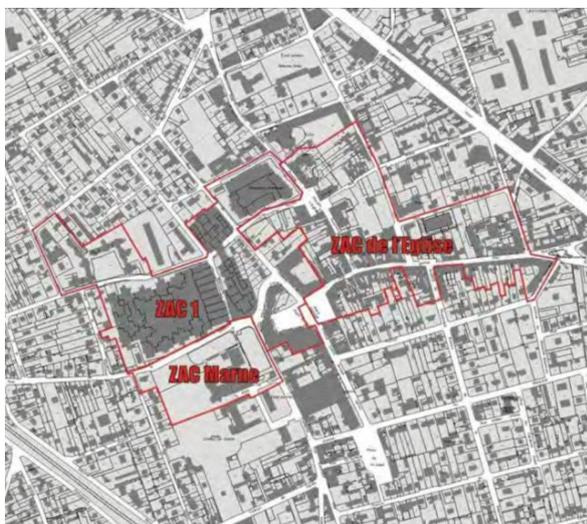
La ville a connu des évolutions importantes sous forme de renouvellement urbain ces dernières décennies. Celui-ci a assez fortement modifié l'image urbaine du centre-ville avec l'édification de logements collectifs, en particulier dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ainsi, bien que la population ouilloise n'ait que peu augmenté entre 1982 (29 537 habitants) et 2006 (30 835 habitants), le parc a augmenté de 1 700 logements.

**Au début des années 1970**, l'Etat lance une procédure de ZAC pour rénover une grande partie du centre ancien. Les premières études projettent la création de quatre ZAC, couvrant plus de 23 hectares. L'ensemble de ce projet prévoit l'accueil de plus de 50.000 habitants avec l'aménagement d'une voie d'une emprise de 24 mètres traversant le cœur de la ville.

En raison de ce programme de constructions démesuré par rapport aux capacités d'accueil de la commune, seule une des zones d'aménagement concerté est maintenue.

##### La ZAC du centre-ville



La "ZAC 1", d'une superficie de 7 hectares, est alors réalisée en deux tranches et va permettre la création de plus de 1.080 logements, réalisés sous la forme de grands ensembles collectifs en rupture avec le vieux bourg rural.

En accompagnement de cette importante opération d'aménagement, une réhabilitation de la partie ancienne du centre-ville est prévue (autour de l'église, des rues Camille Pelletan et Blaise Pascal), dans le cadre de la législation sur la résorption de l'habitat insalubre.

##### ZAC 1, rue Marceau – Espace Ville 2021



**Au début des années 1990**, deux opérations d'urbanisme ont été lancées dans le centre-ville : la "ZAC Gare" et la "ZAC Eglise".

- La "ZAC Gare", créée en 1989 et supprimée en 2010, au sud de l'avenue Charles de Gaulle, sur environ 7 hectares a permis la réalisation d'environ 640 logements, de bureaux et de locaux d'activités.
- La "ZAC Eglise", lancée en 1990 sur 6,5 hectares pour permettre la résorption de l'habitat insalubre a permis la construction de près de 700 logements.

##### ZAC Eglise, Chemin des écoliers – Espace Ville 2021



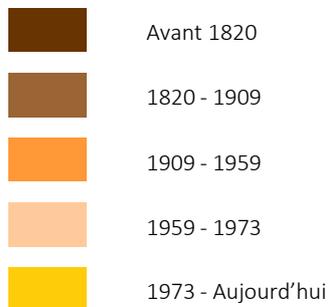
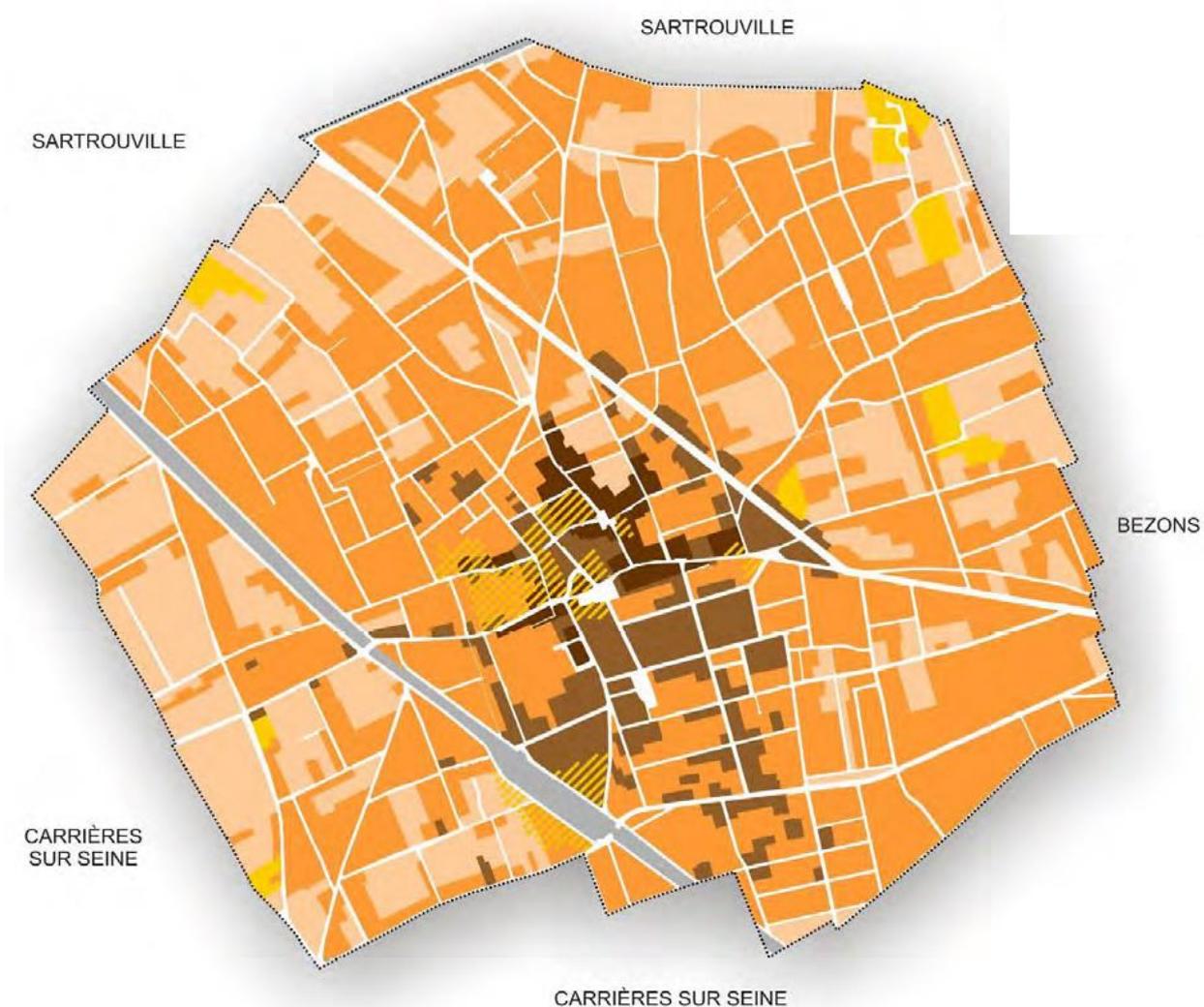
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.1. L'histoire du développement de Houilles

Synthèse de l'évolution urbaine de Houilles de 1820 à aujourd'hui



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.2. Etat actuel de l'occupation du sol

##### L'occupation du sol (MOS 2017)

Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île de France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.

**Le territoire de Houilles compte près de 448 hectares artificialisés en totalité.**

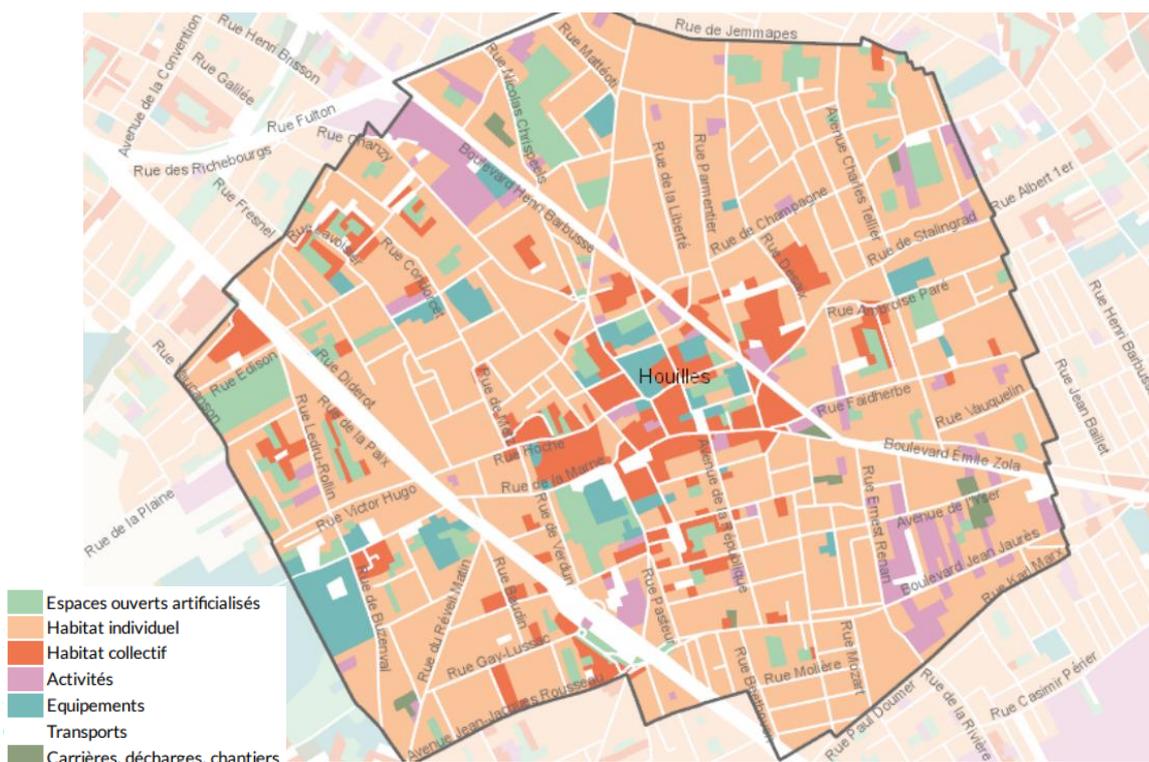
Les zones à vocation d'habitat couvrent plus de 77 % du territoire, dont 68 % d'habitat individuel.

Les espaces ouverts artificialisés (les parcs et jardins publics) représentent 7 % de la superficie de Houilles.

La superficie des zones d'activités est de 5 % et celle des équipements (sport, enseignement, loisirs, santé) de 4 %.



OCCUPATION DU SOL EN 2017



MOS 2017 – Institut Paris Région

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### I. L'évolution urbaine

#### I.2. Evolution urbaine entre 2012 et 2017

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution des types d'occupation du sol entre 2012 et 2017.

Durant cette période, les évolutions sont mineures et se caractérisent par une mutation des espaces urbains existants où deux phénomènes se distinguent. D'une part, l'apparition de nouvelles superficies affectées à de l'habitat collectif (0,9 ha), à des équipements (0,48 ha), aux transports (0,66), et à des chantiers (1,66 ha) ; et d'autre part, la disparition de superficies affectées aux espaces ouverts artificialisés (-1,27 ha), à l'habitat individuel (-0,81 ha) et aux zones d'activités (-1,62 ha).

**Le bilan de ces opérations représente une reconversion de 3,7 hectares, dont 1,27 a été urbanisé.**

La plus importante évolution concerne les carrières, décharges et chantiers qui progressent de 1,66 hectare par rapport à 2012.

**L'évolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2017 traduit une dynamique de densification du territoire communal** dans la mesure où le bilan des espaces

ouverts artificialisés et de l'habitat individuel diminue tandis que les espaces alloués à l'habitat collectif et aux chantiers progressent.

Depuis 2017, cette tendance se poursuit à travers la réalisation de nombreuses opérations au sein du tissu urbain existant.

Le suivi de la production de logements montre que **plus de la moitié des opérations réalisées depuis 2017 comprenaient plus de trente logements.**

Parmi ces opérations, deux comprenaient plus de 100 logements, elles ont été développées sur des zones identifiées comme accueillant des activités.

La construction de maisons représente une minorité du type d'habitat neuf bâti depuis 2017.

La Ville de Houilles étant urbanisée en totalité, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est nulle sur la période 2012-2017.

BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	0	0	0	0	0
2 Milieux semi-naturels	0	0	0	0	0
3 Espaces agricoles	0.01	0	0	0.01	0
4 Eau	0	0	0	0	0
<b>Espace agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>0.01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.01</b>	<b>0</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	32.53	-1.27	0	31.26	-1.27
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>32.53</b>	<b>-1.27</b>	<b>0</b>	<b>31.26</b>	<b>-1.27</b>
6 Habitat individuel	306.36	-1.15	0.33	305.55	-0.81
7 Habitat collectif	39.65	0	0.9	40.55	0.9
8 Activités	25.37	-1.62	0	23.75	-1.62
9 Equipements	17.92	0	0.48	18.4	0.48
10 Transports	25.32	0	0.66	25.99	0.66
11 Carrières, décharges, chantiers	0.77	-0.77	2.43	2.43	1.66
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>415.39</b>	<b>0</b>	<b>1.27</b>	<b>416.66</b>	<b>1.27</b>
<b>Total</b>	<b>447.93</b>	<b>-1.27</b>	<b>1.27</b>	<b>447.93</b>	<b>0</b>

#### CHIFFRES CLÉS

© IAU idF 2019  
Source : IAU idF, Mos 2012, 2017



MOS 2017 – Institut Paris Région

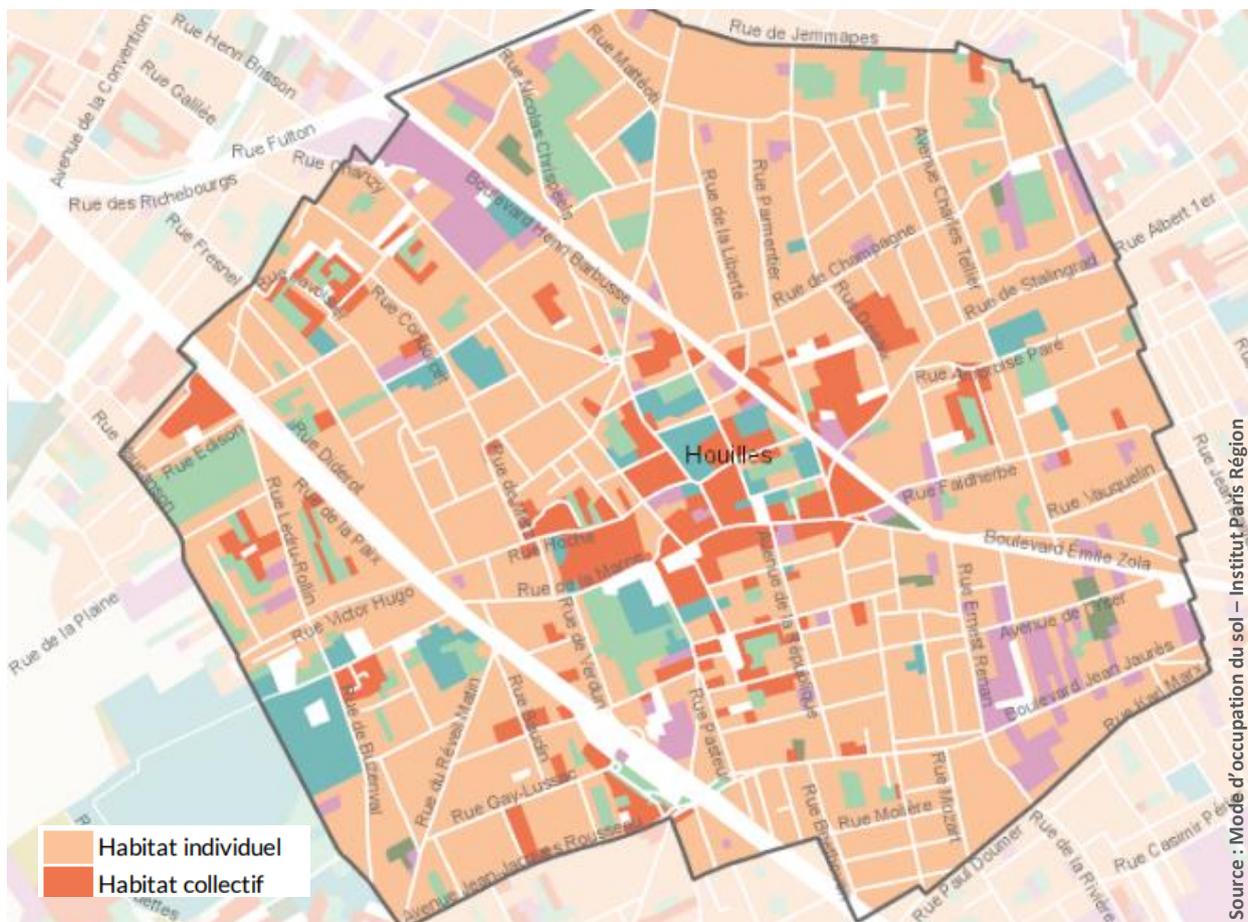
## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. L'évolution urbaine

#### I.3. Evolution des typologies de l'habitat

Carte de spatialisation des différentes typologies d'habitat en 2017



Les quartiers d'habitat de Houilles sont illustrés en orange sur la carte ci-dessus selon leur typologie. Les îlots à dominante d'habitat individuel sont identifiés en orange clair et ceux à dominante d'habitat collectif en orange foncé.

**Les secteurs d'habitat individuel, qui représentent 44,6% des logements de Houilles couvrent une surface de 305,5 hectares soit 68% du territoire de la commune.**

**L'habitat collectif représente 56,4% des logements de Houilles et couvre une superficie de 40,5 hectares, soit 9% du territoire communal.** Les îlots d'habitat collectif sont majoritairement concentrés autour du cœur historique de Houilles et de façon plus sporadique autour de la gare SNCF.

Quelques îlots plus denses sont également observables ponctuellement au sein du tissu urbain pavillonnaire sous la forme de grands ensembles, notamment dans les

quartiers de la « Main de fer », du « Réveil-Matin » et « quartier des Blanches ».

**Entre 2012 et 2017, la surface occupée par l'habitat collectif a progressé de 0,9 hectare, principalement au détriment de secteurs d'habitat individuel en diminution de 0,8% sur la même période.**

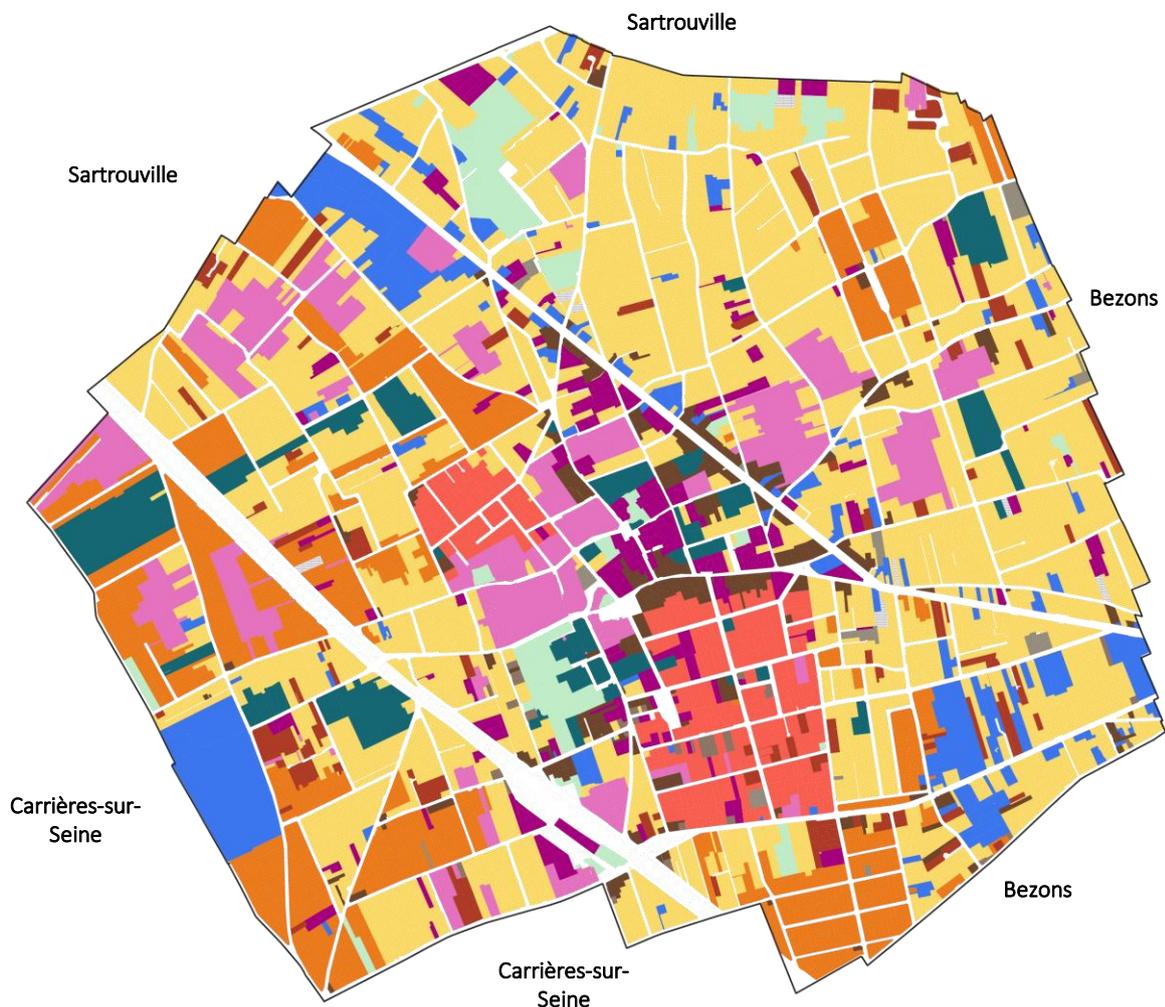
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Le territoire communal est en quasi-totalité urbanisé, et s'insère parfaitement en continuité des communes voisines qui le sont également. Seule la limite Sud-Ouest du territoire vient rompre, avec le secteur du Centre de commande stratégique de la Marine à Carrières-sur-Seine, dont l'entrée se situe sur le territoire de Houilles.



#### Généralités sur les formes urbaines du territoire

La commune est majoritairement occupée par un tissu pavillonnaire, qu'il soit hétérogène ou sous forme de lotissements, ou qu'il soit continu ou non. Le centre-ville se distingue au centre de la commune par un tissu beaucoup plus hétérogène, composé d'immeubles collectifs plus ou moins hauts, ainsi que d'équipements. Quelques bâtis de faubourg le long de la RD 308 témoignent du passé de Houilles.

La présence de la gare constitue une continuité de typologie bâtie avec le centre-ville.

Le tissu urbain est également marqué par de grandes emprises d'activités sur le territoire, notamment au Nord dans le quartier de la Vaudoire et au Sud, dans le quartier des Pierrats, en proximité immédiate de Bezons.

	Habitat individuel spontané
	Quartier organisé
	Quartiers pavillonnaires historiques
	Maisons groupées
	Tissu ancien de centre-ville et de faubourg
	Collectifs de type « grands ensembles »
	Résidences d'habitat collectif
	Tissu d'activités économiques
	Équipements publics

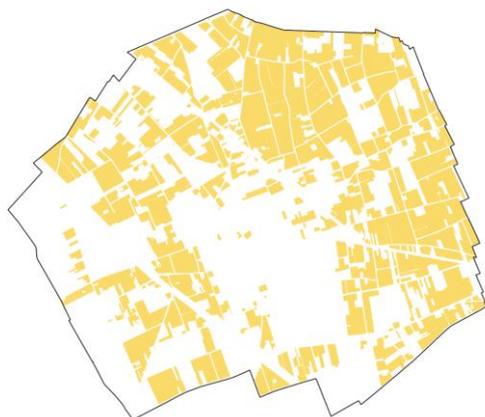
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel spontané**



L'habitat individuel spontané constitue le tissu majoritaire du territoire de Houilles. Si on le retrouve globalement sur tout le territoire, on note une prédominance dans la partie Nord-Est et une présence très ponctuelle dans le centre-ville.

L'hétérogénéité de ce tissu provient de son échelonnage dans le temps : les premiers pavillons datent de la fin du XIX<sup>ème</sup>, les autres sont construits spontanément les décennies suivantes, au gré des opportunités foncières, jusqu'à aujourd'hui.

#### Caractéristiques du tissu

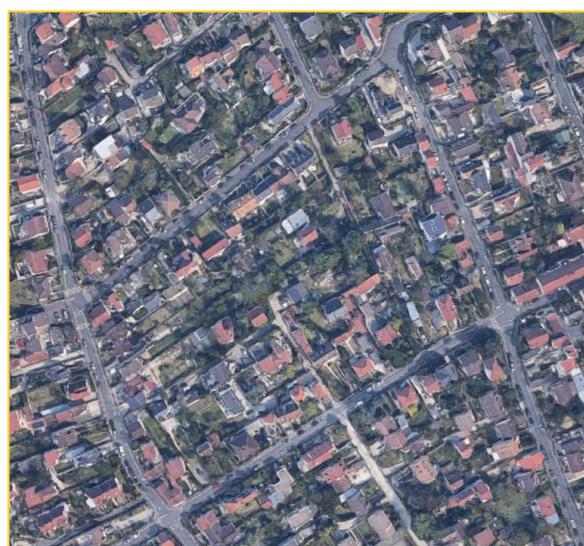
Le parcellaire y est irrégulier. Il est constitué de terrains de tailles et de formes différentes, ce qui s'explique par les nombreux remembrements dont il a fait l'objet. Il n'est pas rare de constater la construction de maisons en deuxième ou troisième rideau, notamment sur des parcelles en forme de lanières.

L'implantation des bâtiments est également variable. Si l'alignement par rapport à la rue se fait rare, la distance de retrait est variable, tout comme l'implantation en limites séparatives.

L'emprise au sol varie en fonction des secteurs et de la taille des parcelles, mais une large part du terrain est généralement consacrée aux espaces de jardin, espaces qui tendent à diminuer au profit de terrasses ou autres surfaces imperméabilisées.

Les constructions ont des gabarits et des styles architecturaux très hétérogènes, liés à leur période de construction. Toutefois, les hauteurs de ces maisons ne dépassent que ponctuellement le R+2.

Au-delà de leur vocation d'habitat, les quartiers pavillonnaires marquent le cadre de vie et participent aux continuités vertes du territoire.



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel organisé**



A l'exception du quartier du Tonkin, caractéristique de cette forme urbaine, l'habitat individuel organisé est davantage présent dans la partie Ouest du territoire et notamment dans le quartier du Réveil-Matin. Cette forme urbaine s'est développée de manière ponctuelle sur le territoire, à partir du XIXème siècle. Il s'agit d'opérations d'ensemble, concertées en matière d'aménagement, qui s'intègrent au sein de quartiers pavillonnaires.

#### Caractéristiques du tissu

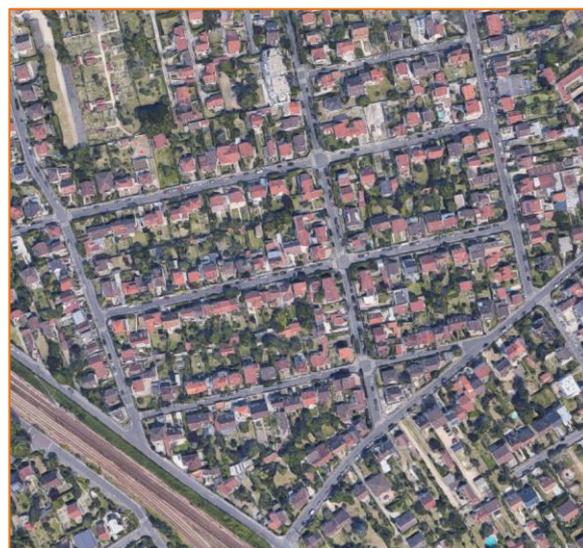
Ce tissu concerne des îlots ou quartiers entiers, ce qui contribue à créer une ambiance urbaine particulière, caractérisée par une forte homogénéité dans la forme, l'implantation et l'âge des constructions.

En termes de parcellaire, le découpage foncier est très régulier, offrant ainsi des parcelles de même taille au sein d'un ensemble et généralement d'une géométrie simple.

L'harmonie de ces quartiers tient également de la régularité de l'implantation des constructions, qu'elle soit à l'alignement ou en retrait, et de leurs gabarits relativement similaires.

De plus, ces ensembles étant issus d'une même époque de construction, ils présentent de fait des similitudes en termes architecturaux.

Ces quartiers ont fait l'objet de règles de protection au fil des années. Elles ont permis d'éviter des divisions parcellaires et constructions en second rideau, protégeant ainsi les espaces de jardin qui constituent aujourd'hui une grande partie de la trame verte du territoire.



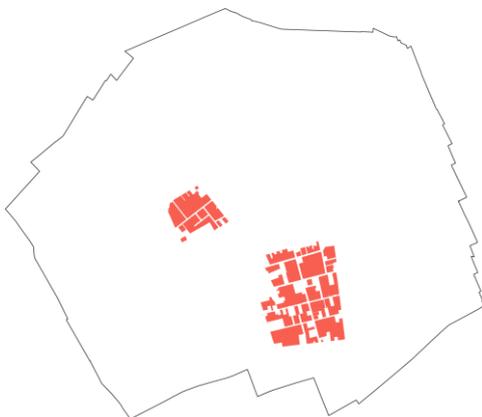
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Quartiers pavillonnaires historiques



Le tissu pavillonnaire historique est essentiellement présent à proximité immédiate du centre-ville dans deux secteurs distincts. Le premier est situé à l'est de la gare et au nord du boulevard Jean Jaurès. Le second est situé au nord-ouest du centre-ville et formé par les rues de Metz, Strasbourg et Gallieni. Ce dernier secteur correspond au périmètre des anciennes fortifications de Houilles que l'on retrouve sur la carte de l'Abbé de Grive (18<sup>e</sup> siècle).

#### Caractéristiques du tissu

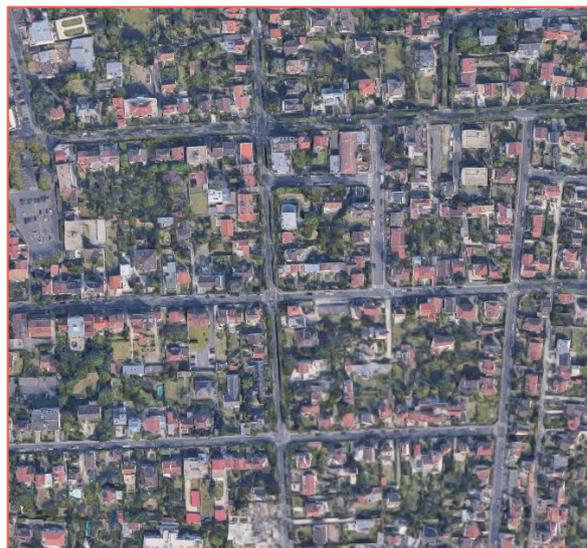
La date de construction des bâtiments présents dans ces secteurs sont comprises entre la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et le début du 20<sup>ème</sup> siècle et sont donc postérieures aux fortifications précédemment mentionnées mais la trame viaire actuelle s'inspire en grande partie de ce tissu historique.

Actuellement, ces deux secteurs sont identifiables par des parcelles relativement grandes, de forme rectangulaire mais irrégulières et sont occupées en position centrale par un pavillon, souvent individuel.

Les rues sont étroites et dotée d'alignements d'arbres des deux côtés de la voie.

Les bâtiments y suivent un alignement des façades assez régulier en respectant une marge de recul privée et clôturée. La hauteur des constructions y est assez hétérogène mais en moyenne plus élevée que dans les autres quartiers pavillonnaires de Houilles.

Cette hétérogénéité du bâti est notamment marquée par la présence ponctuelle d'immeubles de rapport au sein du tissu pavillonnaire.



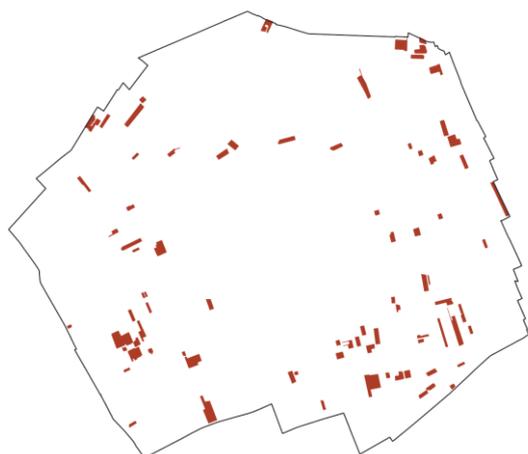
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel groupé**



Ce tissu, présent de manière très ponctuelle sur le territoire, résulte de divisions parcellaires ou non selon le cas. Il a évolué au fil des opportunités foncières réalisées au coup par coup, et ne répond donc pas à une logique particulière d'implantation.

#### Caractéristiques du tissu

À l'échelle du territoire ovoïlois, les opérations d'habitat groupé se font à l'échelle de quelques parcelles.

Le parcellaire y est très régulier et résulte d'un découpage foncier généralement équitable entre chaque lot, et rectiligne.

L'implantation (à l'alignement, en retrait, mitoyenne ou non) diffère en fonction des opérations, mais est identique pour chaque construction, contribuant à l'harmonie de ces quartiers.

De la même manière, les constructions répondent à une même identité architecturale au sein d'une même opération, voire sont identiques ou symétriques.

Cette catégorie comprend également les configurations de type maisons en bande (mitoyenneté et accollement bâti sur les deux limites latérales) ou maisons jumelles (mitoyenneté et accollement bâti sur une limite latérale).



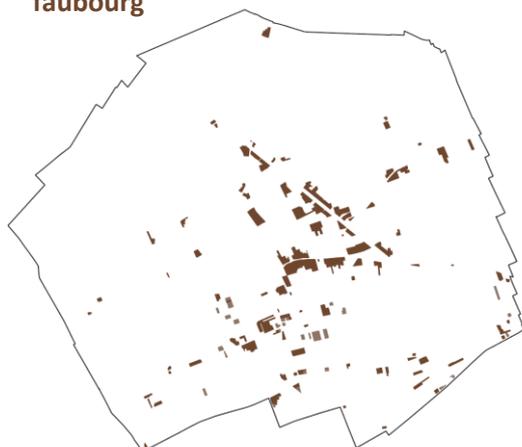
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Tissu ancien de centre-ville et de faubourg



Le tissu ancien est hérité du village construit au XIX<sup>ème</sup> siècle, principalement aux abords de la rue Gabriel Péri, ainsi que le long des deux grands axes que sont la RD 308 et la RD 311, sous la forme de tissu de faubourg. Des traces plus ponctuelles de tissu ancien se retrouvent au sein du tissu pavillonnaire actuel.

#### Caractéristiques du tissu

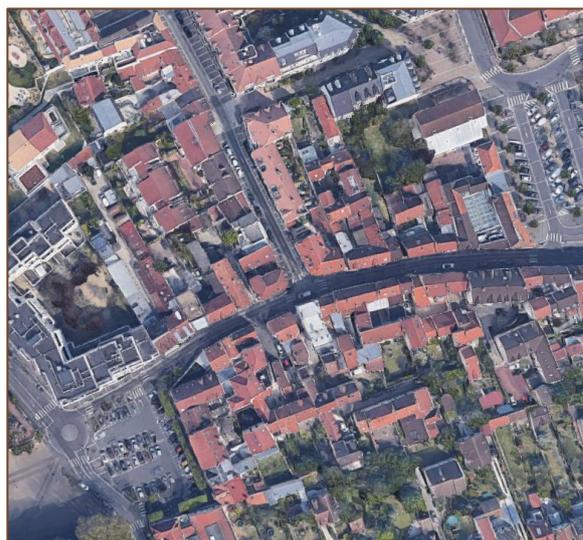
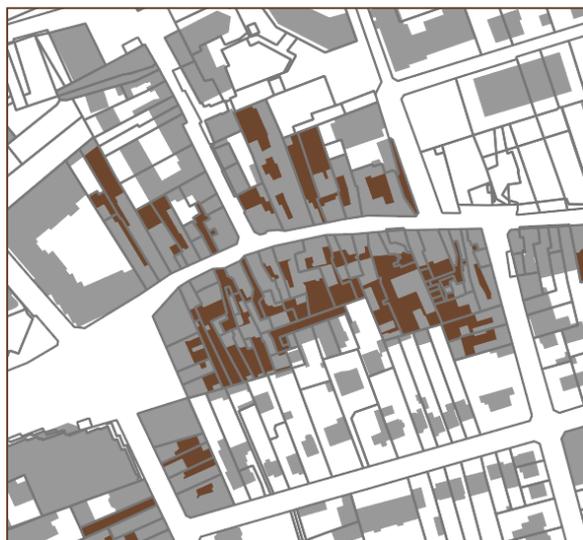
Le parcellaire irrégulier témoigne de la construction progressive du tissu actuel, par divisions de grandes emprises, par fusions parcellaires et par remaniements successifs. La pression foncière y est généralement importante et les parcelles sont de fait petites, étroites et optimisées, par le biais de cœurs d'îlots investis par une alternance de cours et de constructions.

Les bâtiments ne suivent pas de règles d'implantation précises : ils sont aussi bien alignés à la rue qu'en retrait de celle-ci formant un tissu imbriqué. L'irrégularité est également de mise en termes de hauteur, compilant des R+1 et des hauteurs atteignant le R+5 par endroits, et concourt au visuel hétérogène et dynamique de ces quartiers.

L'occupation y est très mixte. De nombreux commerces peuvent être présents en rez-de-chaussée.

En termes d'architecture, cette forme urbaine se caractérise par sa grande diversité :

- immeubles de rapport en brique ou en meulière et avec des éléments de façades caractéristiques du XIX<sup>ème</sup> siècle,
- maisons de villes enduites, en briques ou en pierres meulières,
- bâtiments de centre ancien à l'aspect plus épuré,
- constructions plus récentes en dents creuses.



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Collectifs de type « grands ensembles »



Les grands ensembles du territoire peuvent être distingués en deux catégories : les ensembles de collectifs réalisés lors d'opérations ponctuelles sur du foncier disponible, et les opérations de renouvellement urbain du centre-ville.

#### Caractéristiques du tissu

La singularité et le caractère imposant de ces formes urbaines font de ces ensembles des quartiers en eux-mêmes. Ces ensembles de collectifs sont souvent desservis par des voies internes, empruntées uniquement par les habitants de ces collectifs.

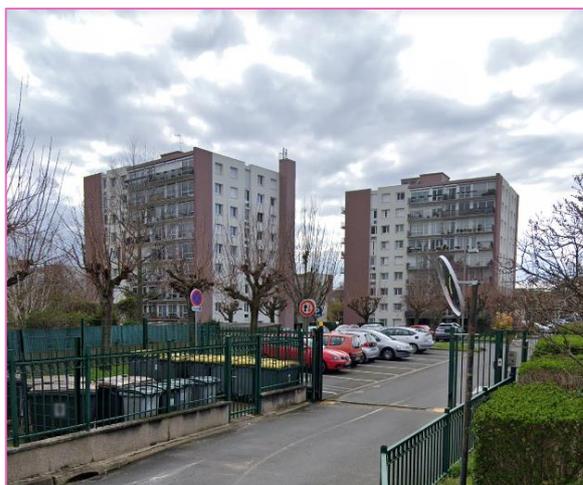
Les bâtiments prennent la forme de plots ou de barres et les hauteurs peuvent varier entre du R+2 et du R+10.

Ils sont implantés au cœur de vastes parcelles de toute forme, dont la surface restante est occupée par des espaces verts souvent peu fonctionnels, inesthétiques.

Les emprises au sol y sont faibles malgré une densité de population importante, expliquée par hauteur des constructions. Les espaces non bâtis sont alors employés à des usages comme des squares ou des parcs de stationnement.

Les grands ensembles édifiés à partir des années 1960 ont des façades neutres, en béton enduit uni, présentant peu de modénatures. Quelques grands ensembles arborent toutefois des parements en briques. Les toitures sont en terrasses. Ces immeubles caractérisent le fonctionnalisme moderne.

Leur apparition crée à l'époque une première rupture des échelles dans le paysage urbain.



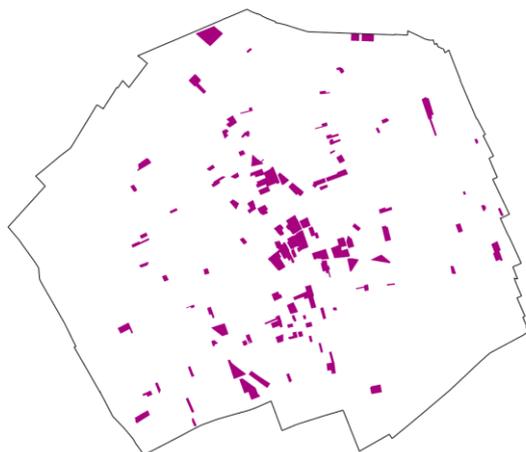
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Résidences d'habitat collectif



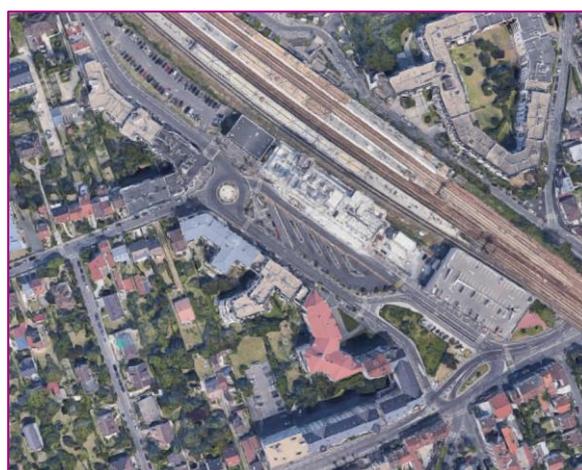
Ce tissu regroupe des bâtiments collectifs de tailles et d'époques variées. Il s'agit d'un tissu dense qui se retrouve de manière majoritaire en centre-ville mais qui, pour les opérations les plus récentes, se retrouve plus ponctuellement dans le tissu urbain pavillonnaire, au gré des opportunités foncières et généralement sur des secteurs stratégiques de la commune.

#### Caractéristiques du tissu

Ce tissu s'est constitué grâce à de vastes opérations immobilières, organisées par un plan masse sur un parcellaire remanié, pouvant être très grand.

Ces résidences peuvent aussi bien être alignées à la rue, ou en léger retrait, si elles sont situées en centre urbain, qu'être implantées en cœur de parcelle. Les espaces non construits sont alors occupés par des parcs de stationnement à destination des résidents et par des espaces verts.

Les bâtiments peuvent atteindre de grandes hauteurs (R+3 à R+8). Ils ont généralement un esthétisme plus travaillé que des grands collectifs, pouvant s'inspirer parfois de l'architecture haussmannienne, de ses pierres de taille, ferronneries et toits mansards. Les bâtis les plus anciens, datant des années 1970-80 et, implantés au sein du tissu de centre-ville, ont une architecture plus fonctionnaliste et rectiligne, mais sont identifiables par le contraste de modernité qu'ils créent avec le bâti de centre-village.



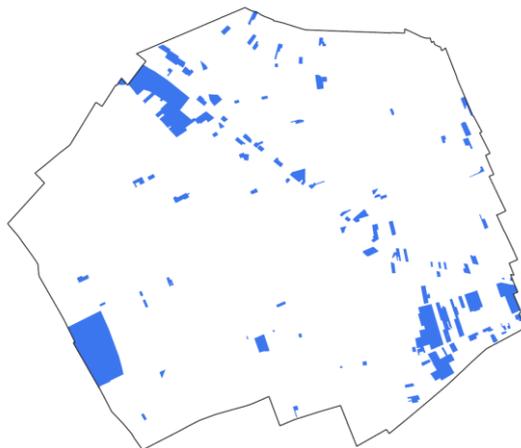
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Tissu d'activités



Les activités sont situées majoritairement le long des axes les plus circulés, là où elles peuvent être accessibles et avoir de la visibilité. Ainsi, à Houilles, les activités sont situées le long des RD 308 et RD 311. Des pôles d'activités peuvent être plus particulièrement identifiés dans les quartiers de la Vaudoire et des Pierrats. Des activités plus ponctuelles sont localisées au sein du tissu résidentiel pavillonnaire.

#### Caractéristiques du tissu

Les activités s'implantent souvent sur de larges terrains, en cœur de parcelle. Ces parcelles jouxtent le tissu résidentiel mais constituent des enclaves dans celui-ci.

L'emprise au sol des constructions est variable, ce qui peut s'expliquer par le domaine d'activités qu'elles accueillent : une activité nécessitant de gros outils de production aura besoin d'une surface importante, d'autres entreprises privilégieront des espaces de stationnement pour le transport de leur marchandise ou l'accueil de clientèle. De manière générale, les espaces non construits accueillent davantage de stationnement que d'espaces verts.

De petites activités plus ponctuelles apparaissent dans le tissu résidentiel et sont donc implantées sur des parcelles plus petites, laissant peu de place pour les espaces non-bâti : l'emprise au sol est alors plus élevée et les constructions sont très souvent en limites séparatives.

Les constructions y sont généralement de faible hauteur (R+2 maximum) et adoptent des formes géométriques simples. L'architecture de ces bâtiments est simple, sans modénature particulière, et constituée de matériaux simples également (tôle, crêpi...).



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- Équipements publics



Les équipements publics répondent à deux logiques de localisation. Certains sont situés dans le centre-ville, c'est notamment le cas des équipements administratifs et religieux qui sont généralement uniques sur le territoire. D'autres sont répartis dans les différents quartiers afin de répondre aux besoins plus locaux. Il s'agit principalement des écoles et des équipements sportifs.

#### Caractéristiques du tissu

Pour les équipements accueillant du public tels que les complexes sportifs, les centres médicaux etc, les terrains sont larges afin que s'implantent des équipements suffisamment grands, mais aussi des espaces de stationnement généreux.

L'architecture des équipements diffère selon leur fonction. Les équipements sportifs et scolaires ont des formes et aspects très variés en fonction de leur époque de construction. L'Hôtel de Ville a une architecture plus soignée du début du XXème, marquant l'identité de la commune. Leurs points communs sont leur hauteur moyenne, entre R+1 et R+4 généralement.



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.2. Le patrimoine communal

La commune de Houilles ne comporte aucun édifice protégé au titre de la loi de 1913 relative aux monuments historiques sur son territoire.

Il est cependant possible d'identifier des édifices ainsi que des ensembles d'édifices présentant un intérêt patrimonial local. Ces édifices sont souvent remarquables parce qu'ils sont caractéristiques d'une époque de construction particulière ou par leur qualité architecturale.

Le territoire communal a ainsi fait l'objet d'un recensement par l'inventaire général du patrimoine culturel en 1993 qui a répertorié plus d'une trentaine de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

##### 1. Les maisons individuelles, jumelles ou doubles

Le lotissement du parc, quartier pavillonnaire patrimonial et historique de la ville s'est développé à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle sur l'emprise de l'ancien Parc du Château, entre les rues de Paris (actuelle rue Gabriel Péri) et du Maréchal Foch. Les pavillons de ce lotissement sont implantés en retrait des limites séparatives et de la voie sur des grandes parcelles, avec une hauteur de R+1+C. Les constructions du lotissement du parc présentent des volumes importants et sont souvent réalisées en meulière. Leurs façades comportent des appareillages variés de briques utilisées en chaîne d'angle, en linteau et ou en bandeau.

Le lotissement Concerté, situé au 65, 65bis, et 67 rue de la Marne, datant du 1er quart du 20ème siècle. Il s'agit d'un petit lotissement de trois maisons basses possédant des façades en meulière et des côtés enduits. Les façades présentent des détails soignés avec des arcs en brique situés au-dessus des fenêtres. Les toits à deux pans des constructions du lotissement « Concerté » sont recouverts de tuiles plates mécaniques.

**Une maison (n°7 place Michelet),** construite en 1896. Il s'agit d'une maison en meulière comportant des modénatures en céramique ainsi qu'un toit à longs pans recouvert de tuiles plates.

**Une maison (n°19 bis rue Pierre Lamande),** construite vers 1905 pour la famille Bohl dont l'initiale orne la souche de cheminée sur la façade postérieure. Il s'agit également d'une maison en meulière avec un toit à longs pans recouvert de tuiles plates.



*Lotissement du Parc*



*Lotissement Concerté*



*7 place Michelet*

*19bis rue Pierre Lamande*

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.2. Le patrimoine communal

**La maison de Victor Schoelcher**, située au 26 avenue Victor Schoelcher, construite durant la 1ère moitié du XIXème siècle (acquise par la ville en 2011). Cette grande maison qui fut habitée par Victor Schoelcher présente une composition architecturale classique avec un corps central dominant. La modénature de la façade est constituée par de larges liserés horizontaux. Cette maison comporte 1 étage carré ainsi que des décors de type sculpture avec notamment la représentation de 4 nymphes (inspirées de celles de la Fontaine des Innocents de Jean Goujon à Paris).



*Maison Victor Schœlcher*

#### 2. Les immeubles collectifs et grands-ensembles

**Un immeuble (n°1 rue Schoelcher)**, construit en 1934 par l'architecte G. Roche. Cet immeuble se distingue par son architecture des années 1930 et par sa volumétrie cubique qui contraste avec son environnement urbain. De nombreux motifs floraux et géométriques sont déclinés en frise et bas-reliefs. Les façades de l'immeuble se caractérisent également par le dessin des menuiseries et la découpe des acrotères.



*1 rue Victor Schœlcher*

**La cité de la rue des Blanches**, implantée au 127 rue de Stalingrad. Il s'agit d'un ensemble probablement bâti dans les années 1930 par les architectes Henri Gutton et Delage durant la période de forte croissance démographique de Houilles. Les bâtiments possèdent des séchoirs au dernier étage, ainsi que des baies d'angle assez caractéristiques de l'époque. En outre, les constructions de la cité de la rue des Blanches présentent une hauteur de R+5 et sont recouvertes d'une toiture terrasse.



*La cité rue Blanche*

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.2. Le patrimoine communal

##### 3. Les bâtiments publics

L'**église paroissiale Saint Nicolas** située à la place de l'église de Houilles, construite au 12<sup>e</sup> siècle, détruite puis rebâtie au 16<sup>e</sup> ou 17<sup>e</sup> siècle. Le clocher a été construit de 1648 à 1651. L'église fut menacée de destruction au 19<sup>e</sup> siècle car elle tombait en ruine. Elle fut alors restaurée en 1892 et 1893 par l'architecte Defresne. L'église est en pierre calcaire ; pierre de taille, moellon et brique crue. La toiture est recouverte de tuiles plates mécaniques. L'édifice comporte un vitrail qui représente Saint Nicolas.



*Église Saint-Nicolas*



*Temple (Camille Pelletan)*

Le **temple** situé rue Camille Pelletan, construit durant le 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle vers 1900. L'édifice est en pierre calcaire, moellon et est recouvert d'enduit. La toiture est en tuile plate mécanique et il s'agit d'un toit à deux pans.

L'**école Ferdinand Buisson**, localisée au 5 rue Ferdinand Buisson. Le groupe scolaire a été construit par l'architecte Auguste Welsch en 1931 et inauguré le 25 septembre 1932. L'école est composée de brique et la toiture est en tuiles plates mécaniques. Le bâtiment est constitué d'un étage carré comportant des décors en céramique représentant des ornements géométriques.



*École Ferdinand Buisson*

L'**école Felix Toussaint**, située allée Albert Laporte, construite durant le 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle et le 2<sup>ème</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle entre 1912 et 1928 par les architectes Defresne Henri, Fetiz Paul et Mottu Henri. A la réception des travaux en 1912, l'école comportait 4 classes de filles et 4 classes de garçons, puis en 1928, 4 nouvelles classes furent construites par l'architecte Henri Mottu. Cette école est bâtie en pierre calcaire, en pierre de taille et en brique. Le toit à longs pans est recouvert de tuiles plates mécaniques. L'école est constituée d'un étage carré comportant des décors en céramique.



*École Félix Toussaint*

Le **groupe scolaire Vetler**, actuel collège Guy de Maupassant, situé au 6 rue Maurice Velter, construit par les architectes L. Mendelssohn, Requet Barville et L. Longuet en 1939. Le bâtiment est composé de brique, et la toiture de type toit terrasse est en ciment. Le groupe scolaire est constitué de 3 étages carrés.



*Collège Maupassant*

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.2. Le patrimoine communal

**Les bains douches** construits en 1924 sur des plans de l'architecte Jacques Corot.

Les bâtiments sont en brique et la toiture à longs pans est recouverte de tuiles plates mécaniques. Les bains douches comportent un étage carré présentant des décors en céramique.

**La maison dite Villa Saint-Jean, actuel centre social**, située au 18 rue Gambetta. Il s'agit d'une maison construite par la famille Verdier entre 1896 et 1911 qui fut transformée en centre médico-social après son acquisition par la commune en 1936. Ce grand bâtiment public est constitué de pierre calcaire. Il est composé de 2 étages carrés comportant des décors en céramique représentant des végétaux (fleurs de tournesol stylisées, fleurs de coton).

**La villa mêle** une composition architecturale héritée du classicisme et des éléments décoratifs nettement plus graphiques : une large frise en mosaïque est située au niveau des linteaux des fenêtres du rez-de-chaussée et des briques vernissées habillent les fenêtres du premier étage. La Villa Saint-Jean constitue ainsi un exemple d'architecture polychrome.



*Anciens Bains Douches*



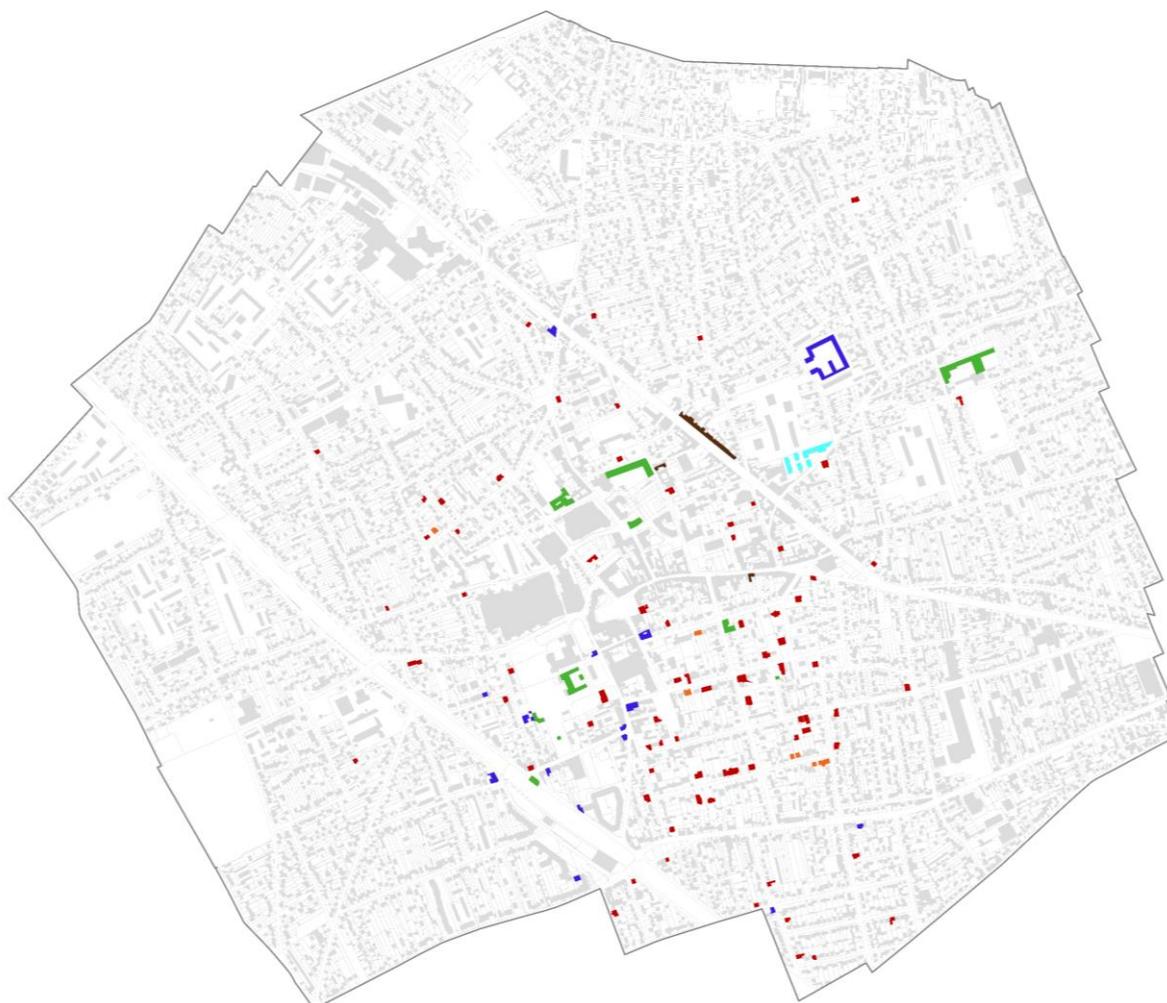
*Ancienne Villa Saint-Jean*

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### II. L'analyse urbaine

#### II.2. Le patrimoine communal



*Le patrimoine bâti – Espace Ville / PLU actuel*

La commune de Houilles dispose d'un patrimoine bâti riche, diversifié dans les formes mais principalement hérité de son urbanisation entre la fin du XIXème et la première partie du XXème siècle. Certains éléments sont plus anciens et témoignent du passé de village de la commune, quand d'autres valorisent des formes architecturales plus récentes, à l'instar des ensembles HBM des années 30.

Une typologie d'éléments patrimoniaux peut être déclinée comme suit :

-  Immeuble collectif
-  Maison individuelle
-  Maisons jumelles / double
-  Bâti du vieux village
-  Bâtiment public
-  Grand ensemble

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### III. Le diagnostic foncier

#### III.1. Diagnostic foncier : La hauteur du bâti

- Les hauteurs du bâti



La carte ci-dessus illustre la hauteur du bâti à l'égout du toit.

Les hauteurs du bâti sur la commune de Houilles suivent une organisation concentrique. Le centre-ville comprend les hauteurs de bâti les plus importantes, puis ces hauteurs baissent graduellement à mesure que l'on s'éloigne vers la périphérie et ses quartiers pavillonnaires.

De manière générale, les hauteurs les plus importantes se retrouvent le long d'un axe centre-ville-Gare où la hauteur moyenne à l'égout du bâti varie de 12 à 18 mètres, soit 4 à 6 étages. Les développements des années 1960 et 1970 dans le centre-ville comme la cité des Genêts-Pharaons comprennent des hauteurs plus importantes pouvant aller jusqu'à une dizaine d'étages.

Carte de la hauteur du bâti à Houilles – Espace Ville

Les quartiers pavillonnaires périphériques comprennent essentiellement des hauteurs plus faibles de 4 à 12 mètres et forment un bâti relativement homogène à l'exception de grandes résidences et ensembles collectifs de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Les quartiers pavillonnaires historiques situés à proximité du centre-ville comprennent parfois des hauteurs plus importantes créant une certaine hétérogénéité du bâti. Au sein de ce tissu urbain peuvent se mêler ponctuellement de grandes demeures, du petit collectifs et des immeubles de rapport.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### III. Le diagnostic foncier

#### III.1. Diagnostic foncier : La taille des parcelles

- La taille des parcelles



Carte de la taille des parcelles à Houilles – Espace Ville

La carte ci-dessus différencie du plus foncé au plus clair la superficie des parcelles cadastrales. La taille des parcelles permet de mettre en évidence la fonction qu'elles occupent. Ainsi de petites parcelles se caractérisent plus souvent par un bâti pavillonnaire alors que de grandes parcelles peuvent accueillir des équipements ou des activités.

A Houilles, les petites parcelles résidentielles sont de tailles relativement similaires, comprises autour de 300m<sup>2</sup>. En revanche leurs formes sont très variées. Les quartiers historiques et du Tonkin sont essentiellement composés de parcelles de taille moyenne aux formes assez régulières et rectangulaires. A l'inverse le quartier du Réveil-Matin est caractérisé par de longues et étroites parcelles en forme de lanières.

Les grandes parcelles en revanche sont disposées sans logique apparente et résultent de transformations importantes du tissu urbain initial. La moitié ouest du centre-ville est ainsi composée de parcelles de très grandes tailles correspondant aux redéveloppements urbains des années 1960 et 1970 qui rompent avec le tissu traditionnel villageois.

En pourtour, l'îlot artisanal de la Vaudoire au nord et le terrain militaire en limite ouest avec la commune de Carrières-sur-Seine sont immédiatement identifiables par leur gabarit. Les autres parcelles de grande taille correspondent aux résidences et grands ensembles implantés en cœur de parcelle, à des équipements sportifs ou des parcs ainsi qu'à de grandes surfaces commerciales.

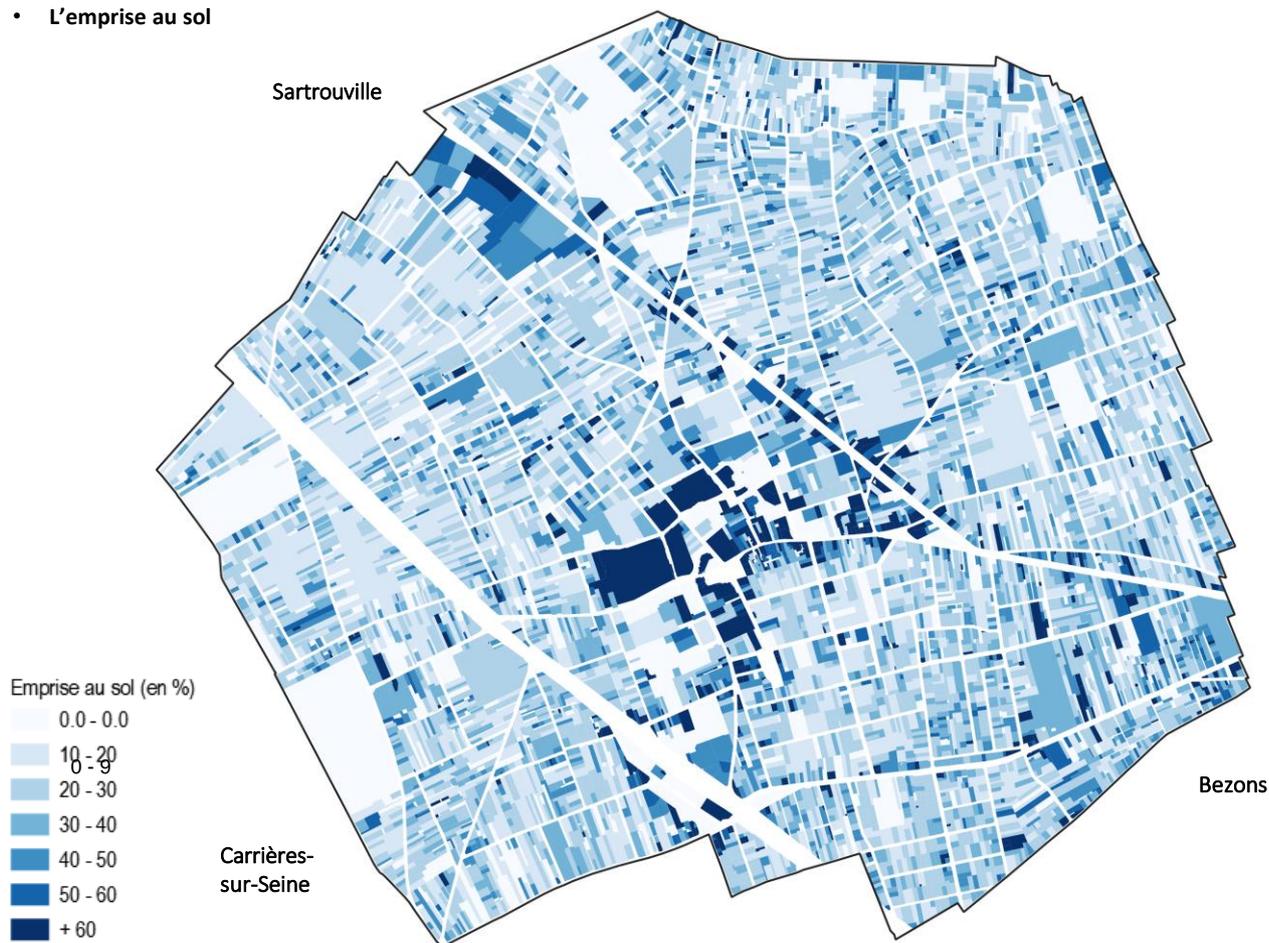
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### III. Le diagnostic foncier

#### III.1. Diagnostic foncier : L'emprise au sol

- L'emprise au sol



Carte de l'emprise au sol du bâti à Houilles – Espace Ville

La carte ci-dessus illustre l'emprise au sol des constructions. Il s'agit du pourcentage d'une parcelle couvert par le bâti s'y trouvant.

Le centre-ville de Houilles rassemble les emprises au sol les plus importantes du fait d'un tissu urbain traditionnel composé de parcelles de petites tailles et d'un bâti dense. La cité des Genêts-Pharaons apparaît également avec une emprise très importante du fait de son organisation sur dalle couvrant près de la totalité de la parcelle.

Les abords de la gare et la partie sud du boulevard Henri Barbusse apparaissent également avec une emprise au sol du bâti très importante. Ces secteurs comprennent des bâtiments imposants développés au sein d'un tissu

traditionnel composé de petites parcelles conduisant ainsi une emprise au sol supérieure à 50%

Les secteurs pavillonnaires se distinguent ici via des emprises plus faibles d'environ 25%. Les secteurs de grands ensembles situés en zone pavillonnaire précédemment évoqués ne ressortent pas ici. Du fait d'une implantation en cœur d'îlot offrant des espaces verts généreux, l'emprise au sol de ces résidences est d'environ 20%.

A l'inverse, le quartier essentiellement pavillonnaire des Pierrats comprend une emprise au sol de près de 30%. La forme « en lanière » des parcelles y est davantage propice à une densification en fond de parcelle que des terrains de forme carré.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### III. Le diagnostic foncier

#### III.2. Les potentiels de densification

Les critères d'évaluation de la mutabilité du tissu urbain pris en compte sont relatifs à :

- La forme urbaine et la nature de l'occupation du sol ;

Les activités liées à l'automobile, les hangars ou les friches sont considérées comme ayant une mutabilité importante. En revanche, les développements récents ou les équipements publics sont considérés comme ayant une mutabilité nulle.

L'état général extérieur des bâtiments a également été pris en compte dans les critères de mutabilité.

- La localisation de la parcelle par rapport aux principaux axes, au centre-ville et à la gare ;

L'accessibilité à la parcelle et son positionnement influencent sa mutabilité.

- L'environnement immédiat de la parcelle.

Le contexte de la parcelle est pris en compte pour assurer une bonne insertion de la future opération. Les zones mutables identifiées sont donc « lissées » pour englober des secteurs de projet qui permettent une réflexion d'ensemble. Les parcelles plus petites et isolées sont exclues.



Source : Espace Ville 2022



Mutabilité nulle

- Les espaces verts existants
- Les équipements
- Les résidences collectives
- Les opérations récentes



Mutabilité faible

- la zone d'activités de la Vaudoire
- L'habitat individuel
- Les zones commerciales



Mutabilité forte

- Les activités susceptibles de cesser leurs activités
- Les commerces peu qualitatifs liés à l'automobile
- Les parkings
- Les quelques friches existantes

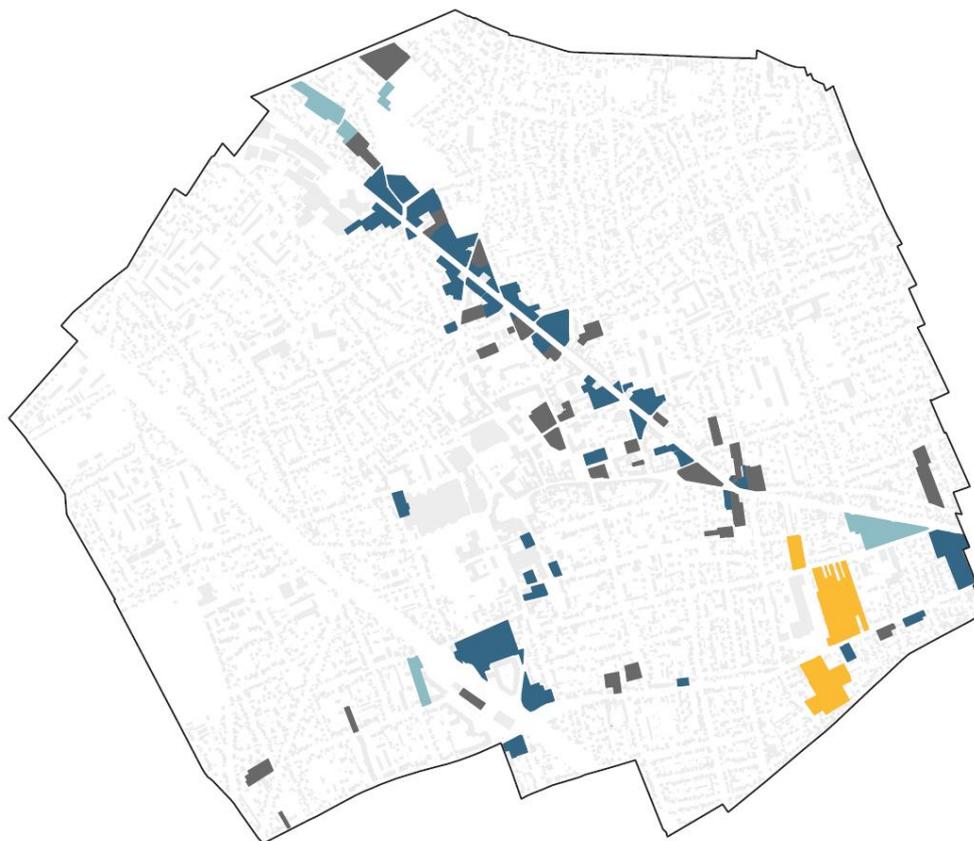
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### III. Le diagnostic foncier

#### III.2. Les potentiels de densification

La mutabilité de Houilles sera encadrée et différenciée selon la typologie du secteur concerné. Ainsi, une différenciation a été appliquée en fonction du niveau de mutabilité désiré pour chaque secteur.



Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques.

Superficie totale des emprises : 85 500 m<sup>2</sup>



Redévelopper en préservant la volumétrie et/ou les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant

Superficie totale des emprises : 25 500 m<sup>2</sup>



Mutable potentiel

Superficie totale des emprises : 37 500 m<sup>2</sup>

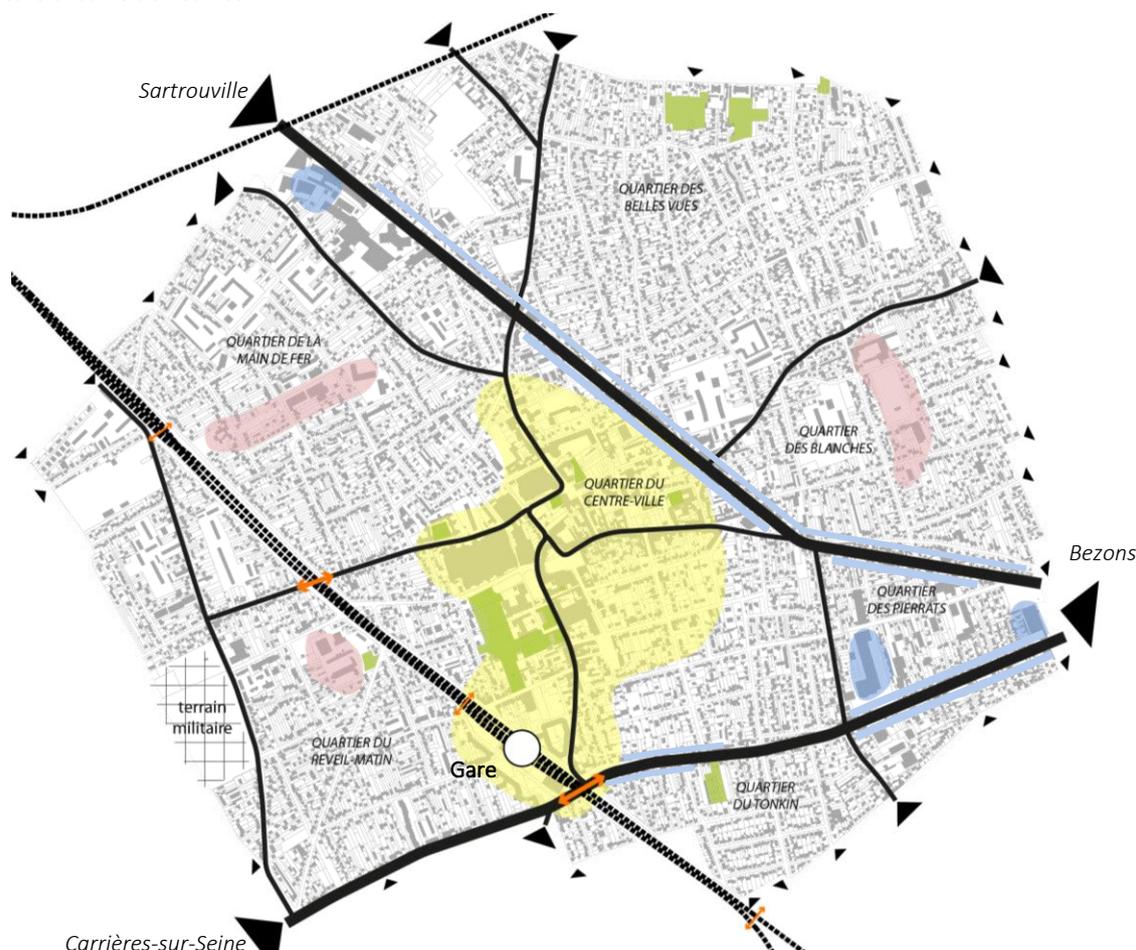
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.1. L'armature urbaine

##### Armature urbaine de Houilles



- Voies principales et secondaires
- Chemin de fer
- Principal pôle de commerces et d'équipements
- Pôles et linéaires commerciaux secondaires
- Autres pôles d'équipement
- Parcs publics
- Traverses de la voie ferrée
- Entrées de ville

L'armature urbaine ouilloise est marquée par trois grands axes formés par les routes D308, D311 et la voie de chemin de fer. Ces trois axes majeurs viennent encadrer le centre-ville où se concentrent une grande partie des institutions, équipements municipaux et commerces de proximité.

Les principaux boulevards : Henri Barbusse, Emile Zola sur la D308 et Jean Jaurès ainsi que l'avenue Jean-Jacques Rousseau sur la D311 assurent une liaison directe avec l'ensemble des communes voisines et la gare de Houilles-Carrières-sur-Seine. Ces boulevards demeurent cependant des axes de transit en contournant le centre sans le traverser.

Les accès secondaires aux communes voisines sont inégalement distribués. Les voies d'accès aux communes de Bezons et à la partie Est de Sartrouville sont nombreuses. Le tissu pavillonnaire y favorise une bonne perméabilité.

En revanche, les accès par l'ouest de la commune sont plus restreints, la présence d'une voie ferrée et de la zone d'activités de la Vaudoire matérialisent une coupure avec la partie Sud de Sartrouville. Le terrain maraîchère forme une coupure urbaine avec la commune de Carrières-sur-Seine.

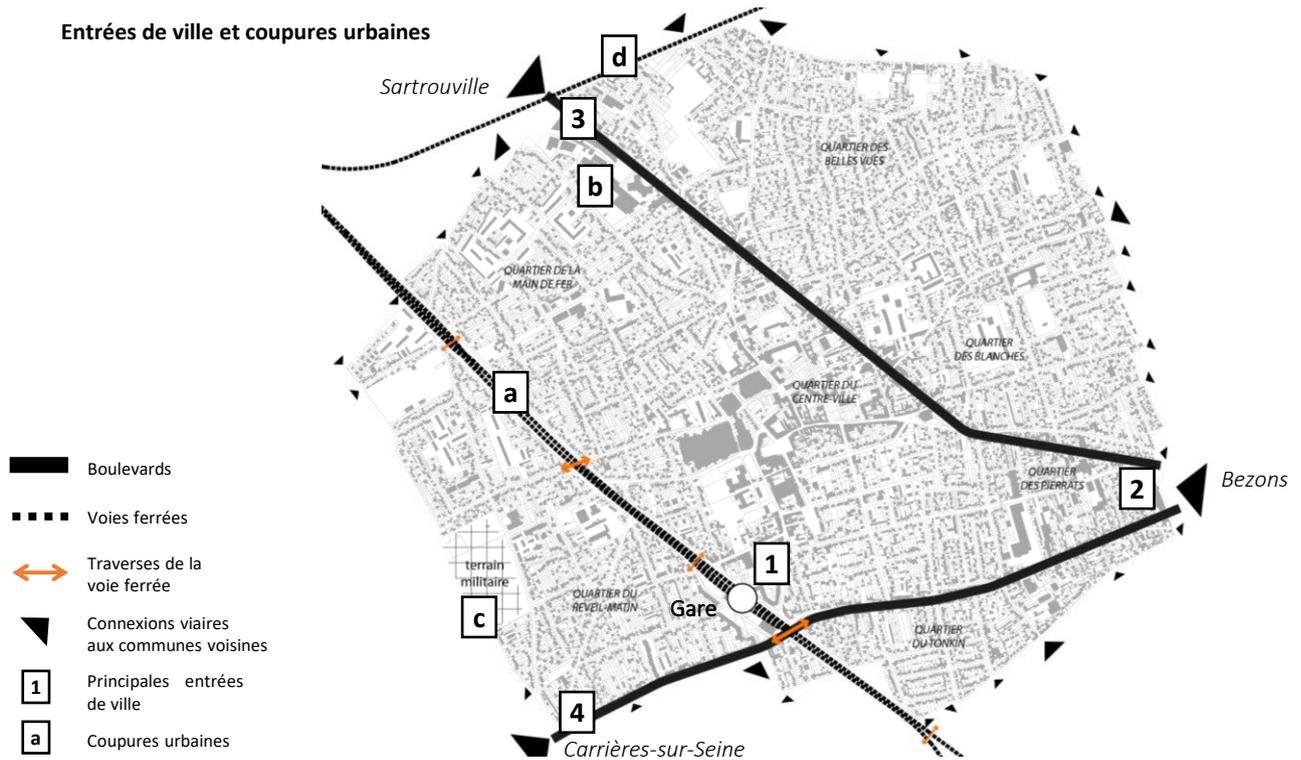
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.2. Les entrées de ville

##### Entrées de ville et coupures urbaines



La trame urbaine de Houilles s'inscrit au sein d'un maillage fin essentiellement pavillonnaire offrant des entrées de ville nombreuses.

##### Quatre entrées principales se distinguent :

- La Gare RER/SNCF
- Entrée Sud depuis Montesson (D311)
- Entrée Est depuis Bezons (D308)
- Entrée Nord-Ouest depuis Sartrouville (D308)

##### 1. Entrée depuis la gare

La gare de Houilles est desservie par le RER A ainsi que par les lignes du transilien L et J. Sa localisation permet un accès immédiat au centre-ville et ses accès offrent une perméabilité entre les secteurs Nord et Sud de la ville.

Au sud, la gare est bordée par des immeubles récents de densité importante (R+5).

Dans sa partie Nord, malgré la proximité avec le centre-ville, l'accès à la gare n'est possible que par une seule rue et le parvis est enclavé.

Parvis sud de la Gare – Rue Robespierre



Parvis nord de la Gare – Rue du 4 septembre



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.3. Les entrées de ville

##### 2. Entrée depuis Bezons

L'entrée depuis Bezons forme une fourche qui se divise en deux routes principales traversant la ville, la D311 et la D308. Elle est caractérisée par un bâti hétérogène ponctué d'espaces commerciaux de moyennes et grandes surfaces. Les abords du boulevard Emile Zola sont notamment marqués par le stationnement de façade du Auchan donnant une ambiance très ouverte et minérale à l'entrée de ville.

Le Boulevard, très centré sur l'automobile, y est ici organisé en 2x2 voies jusqu'au croisement avec l'avenue de l'Yser où le boulevard est réduit à 1x2 voies et bordé d'alignements d'arbres. Les traversées piétonnes sont assurées par des feux de circulation et l'espace est peu propice aux mobilités actives (vélo, trottinette, skateboard etc.)



Boulevard Emile Zola (D308)

##### 3. Entrée depuis Sartrouville

L'entrée Nord-Ouest de la D308 sur le boulevard Henri Barbusse se fait via un pont surplombant la voie ferrée marquant la limite avec la commune de Sartrouville. Les abords du boulevard sont très contrastés tant sur le plan morphologique que fonctionnel.

D'un côté, le boulevard Henri Barbusse longe la zone d'activités de la Vaudoire qui forme un îlot imperméable de plus de 550 mètres de long où le bâti s'est implanté sans dialogue avec la rue.

L'autre abord est dominé par des développements résidentiels de faible densité aux alignements de façades irréguliers.



Boulevard Henri Barbusse (D308)

Toutefois, la faible largeur du boulevard, la faible hauteur des constructions, la présence d'arbres et le pavement du sol offrent une ambiance plus accueillante aux piétons que l'entrée de ville depuis Bezons.

Le pont enjambant la voie ferrée et sa difficile marchabilité pour les piétons vient cependant rompre avec cette ambiance.

##### 4. Entrée depuis Carrières-sur-Seine

Caractérisée par un habitat essentiellement pavillonnaire, l'avenue Jean-Jacques Rousseau est bordée par des arbres et une piste cyclable de part et d'autre. Elle permet de rejoindre la gare depuis Carrières-sur-Seine. L'aménagement de la voirie y est favorable aux mobilités actives.



Avenue Jean-Jacques Rousseau (D311)

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.4. Les coupures urbaines

Houilles est marquée par des « barrières » physiques internes :

- la voie de chemin de fer ;
- L'îlot de la zone d'activités de la Vaudoire.

##### a. La voie de chemin de fer

Parcourant la ville du sud-est vers le nord-ouest en passant par le sud du centre-ville, la voie isole en partie le quartier du Réveil-Matin du reste de la commune.

La voie est traversée à deux reprises par des passages véhiculaires et possède également deux traverses piétonnes. Les abords de la gare sont bien connectés entre eux, cependant les liaisons sont moins nombreuses le long de l'axe Nord-Ouest.

##### b. L'îlot de la Vaudoire

L'îlot de la Vaudoire, par ses dimensions forme également une barrière physique limitant la perméabilité entre le boulevard Henri Barbusse et les quartiers résidentiels environnants.

L'îlot est constitué d'activités industrielles et artisanales (dont une partie est située sur la commune de Sartrouville) mais aussi d'activités commerciales de grandes surfaces, d'un Centre de secours et de zones résidentielles pavillonnaires.

Cette mixité apparente ne se ressent toutefois pas dans le fonctionnement de l'îlot où chaque activité est cloisonnée et se « tourne le dos ».

Le paysage urbain de Houilles est également marqué par des coupures urbaines extérieures.

##### c. Les coupures urbaines avec Carrières-sur-Seine

Les entrées de ville depuis Carrières-sur-Seine sont limitées au nombre de deux. La présence d'un terrain militaire en arrière de la rue de Buzenval et d'une plaine maraîchère restreint les accès entre les deux communes.

##### d. La voie ferrée en limite avec Sartrouville

La voie ferrée en limite Nord-Ouest avec la commune de Sartrouville crée une coupure entre les deux villes. Le pont enjambant cette limite dans le prolongement du boulevard Henri Barbusse ne permet pas une traversée piétonne sécurisée, les trottoirs y sont étroits et non asphaltés sur l'ensemble de la traversée.

Ainsi, seule la traverse rue Mattéoti, 600 mètres plus loin, permet une liaison efficace entre les quartiers pavillonnaires construits de part et d'autre de la voie.

Voie ferrée le long de la rue de la Paix



Îlot de la Vaudoire



Terrain militaire rue de Buzenval



Voie ferrée rue de Sambre et Meuse



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics



Les parcs publics

#### Le parc Victorien Chausse

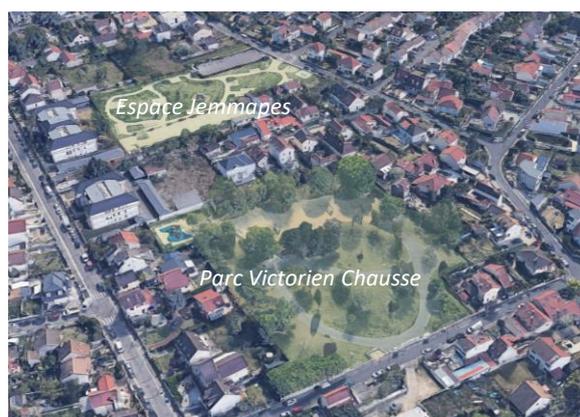
D'une superficie de près d'un hectare, le parc Victorien Chausse constitue l'un des rares espaces verts de grande superficie de la commune.

Principalement composé d'espaces enherbés et d'arbres de haut-jet, le parc dispose d'aires de jeux pour enfants.

#### L'Espace Jemmapes

Situé à proximité immédiate du parc Victorien Chausse, l'espace Jemmapes est un parcours santé offrant de nombreuses structures sportives, un terrain de pétanque et une trentaine de places de stationnement. D'une superficie de 8 400 m<sup>2</sup>, le parc a été réaménagé en 2013 par la Ville de Houilles en partenariat avec l'Office National des Forêts. Composé d'une quarantaine d'essences d'arbres, le parc forme un arboretum.

Ces deux parcs très proches l'un vis-à-vis de l'autre ne communiquent pas entre eux. Ils sont séparés par quelques parcelles en friche donnant sur la rue de Jemmapes.



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

##### Le parc Charles De Gaulle

D'une superficie de près de 2 hectares, le parc Charles de Gaulle constitue le plus grand parc de Houilles. Situé en centre-ville à proximité immédiate de la mairie, du marché et des écoles Jules Guesdes et Jean Piaget, le parc offre de nombreuses activités familiales, sportives et récréatives.

Véritable point de convergence urbaine, le parc offre des liaisons piétonnes sur ses quatre faces permettant l'accès et la connexion des équipements du centre-ville entre eux.

Ainsi, plus qu'un lieu de récréation, le parc Charles de Gaulle joue un rôle fonctionnel majeur dans les déplacements à l'intérieur du centre-ville.

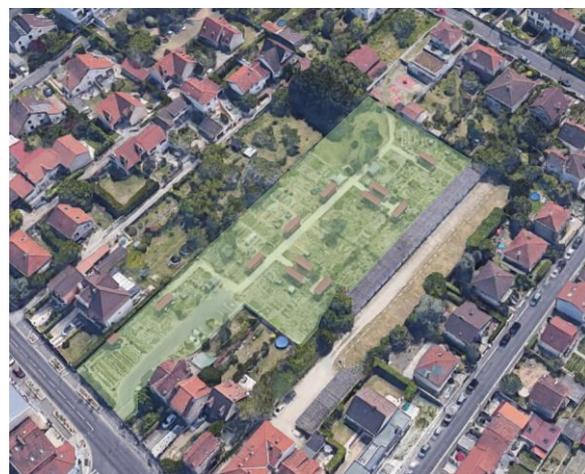
En vue de renforcer en ce sens les liaisons douces dans le centre-ville, une réflexion est menée sur l'îlot formé par les rues du 4 septembre, Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle pour prolonger ce cheminement jusqu'à la gare.

La ville est également dotée de deux jardins et de quatre petits squares, essentiellement localisés dans le centre-ville. **Les espaces verts publics totalisent une superficie d'environ 5,3 hectares, soit 1,2 % de la superficie de la commune.**

##### Les jardins familiaux

Accessibles depuis le boulevard Jean Jaurès dans le quartier du Tonkin, ces jardins totalisant une superficie d'environ 4500 m<sup>2</sup> ont été créés en 2013 et sont gérés par l'Association « Tourne-sol ».

Le site met à disposition 24 parcelles individuelles ainsi qu'une parcelle à vocation pédagogique pour les écoles.



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

##### Les espaces publics

Le centre-ville de Houilles est ponctué par de nombreuses places aux tailles et fonctions variées offrant des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain relativement dense.

##### Une opposition marquée des fonctions :

L'espace public le plus conséquent est formé par l'îlot de l'Hôtel de Ville en grande partie occupé par le parc Charles-de-Gaulle et les stationnements du parking Durantin. D'une capacité de 133 places aménagées en surface, le parking vient rompre avec la perméabilité piétonne du reste de l'îlot et son rôle de transit pour les mobilités douces.

Cette sectorisation marquée entre les déplacements piétons et automobiles est fréquente dans l'aménagement des espaces publics oillois. La Place Michelet est caractéristique de cette division dessinée par l'Avenue Carnot. Aménagée dans sa partie ouest en une place piétonne offrant un accès facilité à la rue Gambetta et à la passerelle donnant sur la Cité des Genêts, la partie est de la place est occupée par le parking Michelet offrant 38 stationnements.

Cette division des fonctions urbaines est soulignée par une opposition des styles architecturaux et des volumétries du bâti créant un manque de lisibilité de l'espace. Les deux places se confondent finalement par leur minéralité importante.

##### Des places très minérales :

Les places du 14 Juillet et de l'Abbé Grégoire, également situées en centre-ville, sont semblables par leur fonction et marquées par leur caractère très minéral. Ayant pour principale fonction le stationnement automobile, ces deux places se caractérisent par le peu d'espace dévolu aux piétons et aux activités extérieures. La place du 14 Juillet accueille des terrasses et des foodtrucks mais le stationnement y reste la principale fonction.

Ces deux places sont semblables également par l'hétérogénéité du bâti les encadrant. Ainsi se mêlent des constructions de faible hauteur typiques d'un tissu bâti villageois, des édifices publics et constructions de hauteur moyenne des années 1950 et quelques développements récents.



L'îlot de l'Hôtel-de-Ville



La place Michelet



La place du 14 Juillet

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.5. Les parcs, jardins et espaces publics

##### Les espaces publics

##### Les aménagements publics récents :

- L'aménagement des abords de l'Église Saint-Nicolas propose une occupation de l'espace toute différente. Le parvis de l'église offre une place pavée aux revêtements homogènes permettant une mixité des circulations (piétonnes et motorisées). Des stationnements y sont présents en nombre limités pour ne pas encombrer l'espace.
- Le caractère minéral du parvis s'ouvre sur le square Saint-Nicolas et le Chemin des écoliers. Végétalisé et entièrement piéton, cet axe permet une liaison sécurisée entre différents équipements du centre-ville : collège Guy de Maupassant, salle René Cassin, Église.
- En grande partie couverte par un tissu pavillonnaire, la commune de Houilles offre peu d'espaces publics ouverts en dehors du centre-ville. Les espaces publics prennent essentiellement la forme de rues, sentes et parcs.



Le chemin des écoliers

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

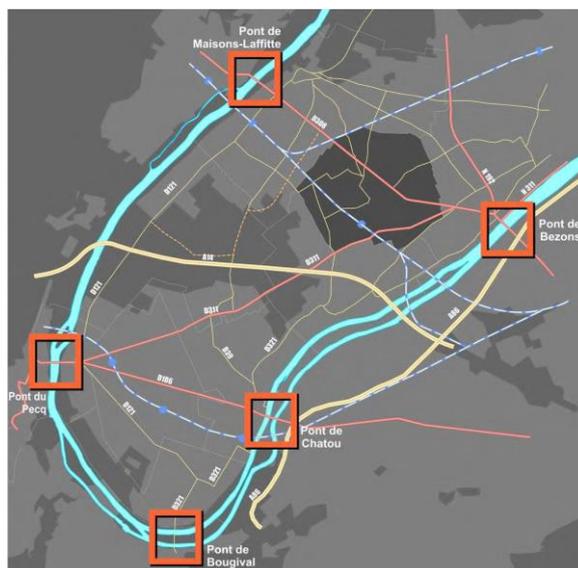
### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.6. Les déplacements

##### Les réseaux routiers à l'échelle intercommunale

Du fait de sa position dans un méandre de la Seine, la Boucle de Montesson se trouve cernée par la frontière naturelle et physique qu'est le fleuve. Les lieux d'échanges entre l'intérieur du méandre et l'extérieur sont limités à cinq ponts : Bezons et Maisons Laffitte au nord, Chatou et Le Pecq au sud et le pont de Croissy à l'extrême sud, ce qui induit des concentrations ponctuelles de flux de véhicules qui engendrent de nombreux problèmes de circulation.

Ces problèmes de trafic sont renforcés par la position de la Boucle de Montesson sur un axe régional est-ouest très emprunté qui relie l'ouest du bassin parisien à la capitale, via La Défense. En effet, deux autoroutes très utilisées dans les déplacements domicile-travail des franciliens, passent à proximité de la Boucle (A86) ou dans le cœur de la Boucle (A14). Toutes deux sont très proches de Houilles.



##### Les réseaux routiers à l'échelle communale

Le réseau viaire local est organisé autour de deux axes principaux de desserte intercommunale et de quelques routes pénétrantes vers le centre-ville.

##### Le réseau primaire :

Compte tenu du faible nombre de points de liaison avec l'extérieur du méandre, la circulation de transit est limitée à des passages obligatoires induisant des concentrations de flux. Ainsi, les principaux axes traversants, selon la logique de maillage radioconcentrique depuis Paris, sont extrêmement fréquentés et subissent d'importants encombrements aux heures de pointe.

Le territoire communal est marqué par la présence de deux axes structurants qui le traversent d'ouest en est, au nord du territoire (RD 308) et du sud-ouest au nord-est (RD 311).

La **RD 308** relie le pont de Maisons-Laffitte à l'ouest à celui de Bezons à l'est. Cet axe, constitué par les boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, permet de rejoindre le pont de Bezons et ainsi d'intégrer le réseau parisien (A86, etc.) et est très fréquenté : 18 280 véhicules par jour en 2009 dont 5% de poids-lourds.

La **RD 311**, qui longe la commune du sud-ouest au nord-est, rejoint la RD 308, via le boulevard Jean Jaurès. Cet axe qui assure la jonction entre les ponts du Pecq et de Bezons, est légèrement moins fréquenté que la RD 308, en 2007, on y dénombre près de 12 000 véhicules par jour.

##### Le réseau secondaire :

La voirie secondaire est composée de plusieurs axes qui permettent un maillage de la commune. Deux types de voies peuvent être distingués :

- la voirie de desserte locale qui constitue le maillage viaire principal de la commune et permet de relier et desservir les différents quartiers à partir du centre-ville (rue Gabriel Péri, rue de la Marne, rue Hoche, rue Stalingrad, rue Faidherbe, rue du Réveil Matin, rue de Buzenval,...). Elle est constituée par les voies anciennes qui sont généralement des rues sinueuses, de faible emprise, où la circulation s'effectue le plus souvent à sens unique.
- la voirie de desserte interne qui a été réalisée dans le cadre des opérations de lotissements et qui forme un maillage routier orthogonal permettant de desservir l'intérieur des quartiers résidentiels (quartier du Tonkin, lotissement du Parc, etc.).

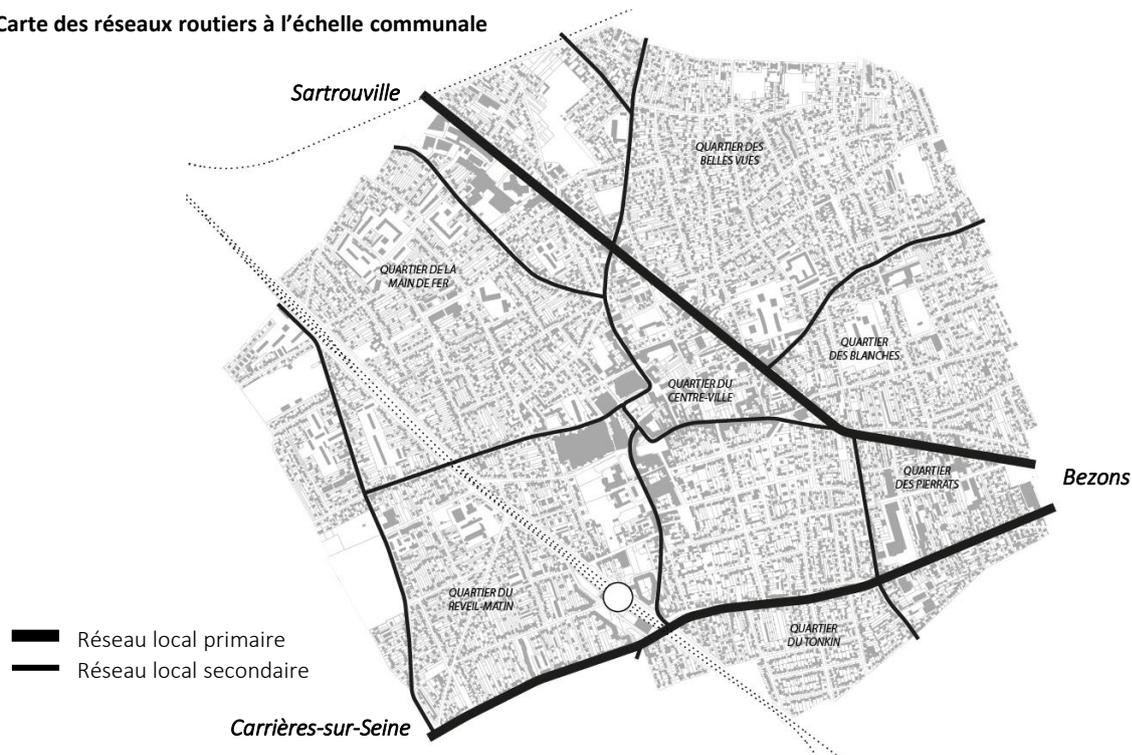
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.6. Les déplacements

Carte des réseaux routiers à l'échelle communale



#### Les flux de circulation

D'une manière générale, le trafic des grands axes traversant la ville de Houilles ou situés à proximité immédiate a diminué de manière continue entre 2001 et 2010, ces axes restant néanmoins très fréquentés. Plusieurs raisons cumulées peuvent expliquer cette évolution, en particulier :

- la mise en circulation de l'autoroute A14 (inaugurée en 1996), qui capte une partie du trafic de transit entre la région de Poissy et Paris qui traversait la Boucle auparavant : le trafic sur l'A14 a augmenté de 26 % entre 1999 (23 463 véhicules/jour) et 2005 (29 578 véhicules/jour) et a connu une baisse de 3,7 % depuis, pour atteindre 28 498 véhicules/jour en 2007 ;
- le bouclage de l'A86 (section pont de Chatou – A13 en 2009, puis A13 – Jouy-en-Josas en 2011) qui a entraîné une réduction du trafic au niveau du pont de Chatou, du pont de Bougival et dans le sud de la Boucle ;
- l'évolution des modes de travail, notamment avec la réduction de sa durée hebdomadaire qui, au-delà de l'étalement journalier, rend la circulation plus fluide sur les grands axes autoroutiers et incite les automobilistes à les emprunter (au détriment des axes urbains plus courts en distance) ;
- la difficulté de circuler dans Paris qui incite les automobilistes à utiliser l'intermodalité et à diminuer le trafic routier.

Cette baisse de circulation générale masque toutefois des évolutions inégales. Plusieurs tendances peuvent être identifiées, notamment :

- une forte baisse du trafic sur les ponts (de – 21 % sur le pont du Pecq à – 32 % sur le pont de Chatou) qui indique une réduction des flux de transit au travers de la Boucle ;
- l'augmentation ponctuelle de la circulation sur certains axes, ou tronçons d'axes nord-sud (RD121 au nord de Sartrouville) qui pourrait signifier une augmentation des flux de déplacements ;
- une dispersion de la circulation sur l'ensemble des axes internes avec une augmentation sur ceux qui étaient moins empruntés qui peut s'expliquer notamment par les travaux d'aménagement et de régulation du trafic effectués sur les autres voies.

À Houilles même, le trafic sur la RD308 a nettement diminué depuis 2001 (– 24 %), de même que sur la RD311 (– 6,1 %).

5 Les comptages routiers ont été effectués sur la section comprise entre la limite du département des Yvelines à Carrières-sur-Seine et la jonction avec l'A13 à Orgeval.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Le stationnement

La ville compte 4066 places de stationnement automobile. Il est réglementé selon trois types, le stationnement de courte durée, de longue durée et la zone bleue.

**Le stationnement courte durée** compte 734 places réparties dans le centre-ville. Il est tarifé 30 centimes d'euro le quart d'heure et limité à 2h30. Le premier quart d'heure est offert.

**Le stationnement longue durée** compte 743 places réparties en pourtour de la zone rouge de courte durée. Il est tarifé 1,10€ pour une heure et n'est pas limité. Des abonnements jour, semaine et mois sont proposés aux prix respectifs de 5, 20 et 80€.

**La zone bleue** compte 2589 places. Il est gratuit et limité à 1h30. Des cartes « résident zone bleue » permettent le stationnement illimité aux résidents des rues concernées.

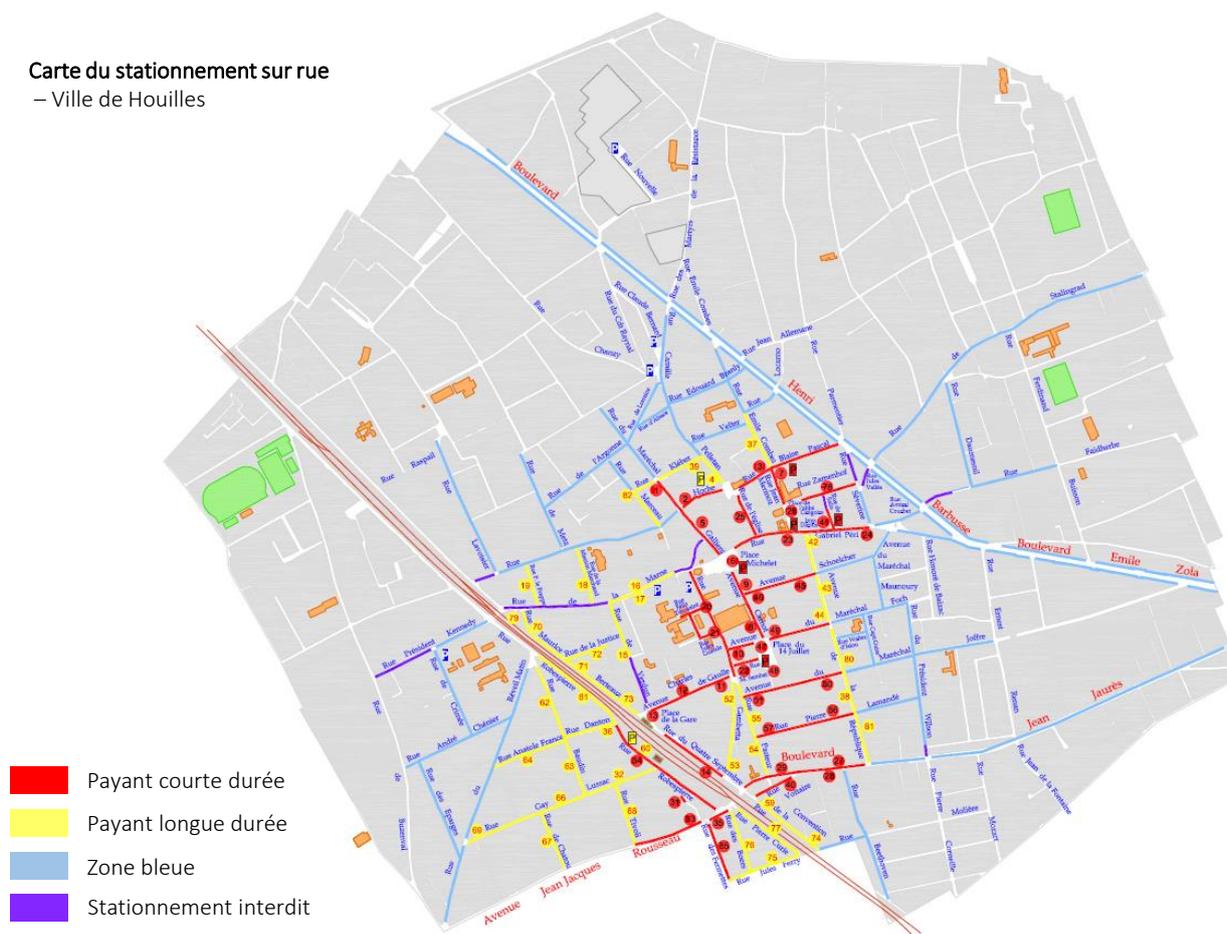
Dans les autres secteurs de la ville, le stationnement est gratuit et alterné par quinzaine.

Le stationnement est organisé en 15 parkings de surface ou sur rue. La plus importante zone de stationnement est le parking du pôle Gare place André Malraux comptant 400 places réparties sur plusieurs niveaux.

Le stationnement ovoillois offre également un total de 45 places accessibles aux handicapés, 9 places de dépose-minute, 16 places de livraison et 5 places de transport de fond.

**Houilles compte également 5 implantations de bornes de recharge pour les voitures électriques totalisant 10 branchements.** Ils sont localisés Place Michelet, Place du 4 juillet, rue de la Marne et rue Zamenhof.

Carte du stationnement sur rue  
– Ville de Houilles



# PARTIE 1.

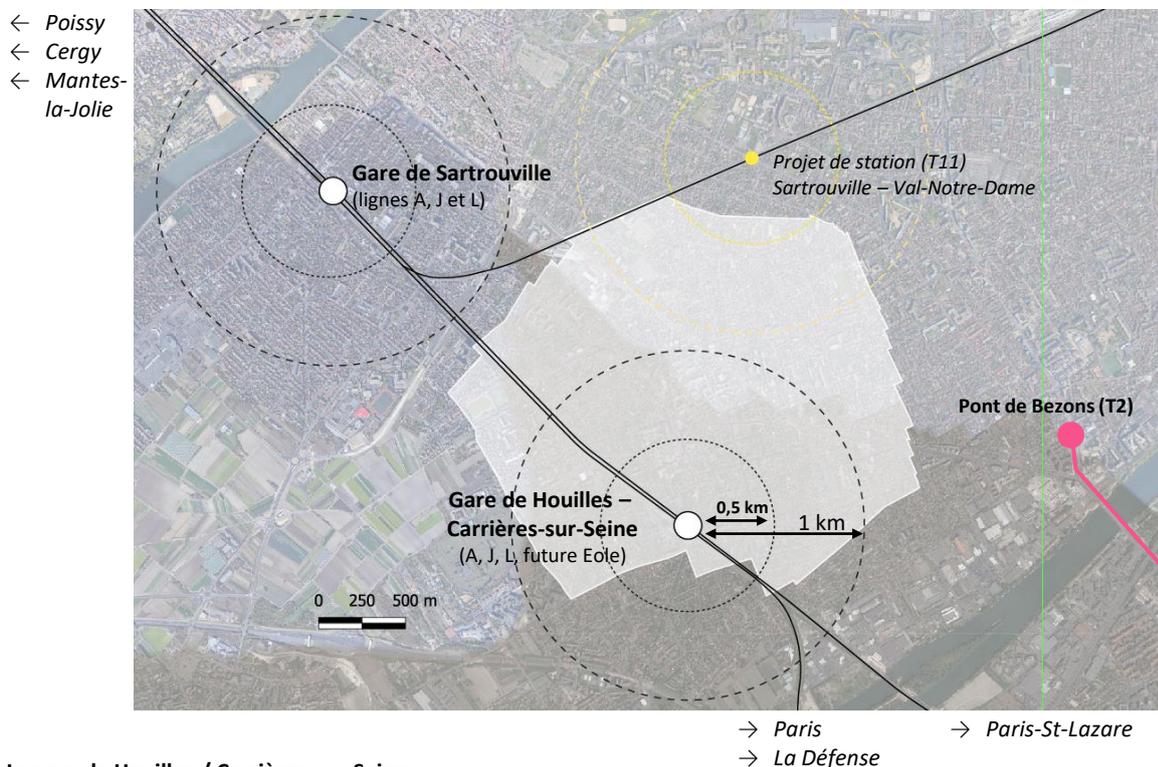
## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Les transports en commun

###### Le réseau ferroviaire de Houilles



###### La gare de Houilles / Carrières-sur-Seine

La ville de Houilles dispose d'une gare au sud de son territoire en limite avec Carrières-sur-Seine.

Permettant une **interconnexion avec le RER A et les lignes du Transilien J et L**, la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine connaît une **fréquentation importante avoisinant les 27 500 usagers quotidiens** sur une amplitude horaire allant de 6h à minuit.



Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine

Forte de ses nombreuses connexions, la gare de Houilles/Carrières-sur-Seine est un véritable atout pour la ville où actifs et étudiants des communes alentour convergent chaque jour pour rejoindre les principaux pôles de l'agglomération parisienne.

###### ▪ Le RER A :

*De Cergy-Le-Haut ou Poissy à Marne-la-Vallée/Chessy ou Boissy-Saint-Léger.*

**Fréquence** : chaque 8 minutes

- Cergy-Préfecture : 22 minutes
- La Défense : 11 minutes
- Châtelet-Les Halles : 21 minutes

###### ▪ Le Transilien J :

*De Paris-Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie.*

**Fréquence** : chaque 20 minutes

- Mantes-La-Jolie : 50 minutes

###### ▪ Le Transilien L :

*De Paris-Saint-Lazare à Cergy-Le-Haut.*

**Fréquence** : chaque 30 minutes

- Paris-Saint-Lazare : 15 minutes

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Le Tramway T2

Située à 1 kilomètre de Houilles sur la commune de Bezons, la station Pont de Bezons forme le terminus de la ligne de tramway 2 (T2).

D'une **fréquence de 4 minutes aux horaires de pointe**, la ligne permet depuis la station Pont de Bezons de se rendre à la **Porte de Versailles en 45 minutes** et à **La Défense en 13 minutes**. Depuis Houilles, 3 lignes de bus permettent de rejoindre le tramway, les lignes 6, 34 et 262.



Station T2 - Pont de Bezons

##### Le projet Tangentielle Nord (extension du T11)

Ce projet d'extension de la ligne de tramway 11 permettrait à terme de relier Sartrouville à Noisy-le-Sec en empruntant une voie de chemin de fer existante depuis Epinay-sur-Seine (terminus actuel).



Tracé de l'extension ouest du T11 – source : Est Ensemble

Une nouvelle station devrait ainsi être créée à Sartrouville-Val-Notre-Dame, en limite du territoire de Houilles. Ce prolongement est attendu pour 2028-2029.

##### Le projet Eole

Ce projet de prolongement du RER E depuis la gare de Paris-Saint-Lazare jusqu'à Mantes-la-Jolie via Houilles remplacera la ligne J du transilien pour améliorer la desserte sur ce tronçon et désaturer le RER A.

correspondance :

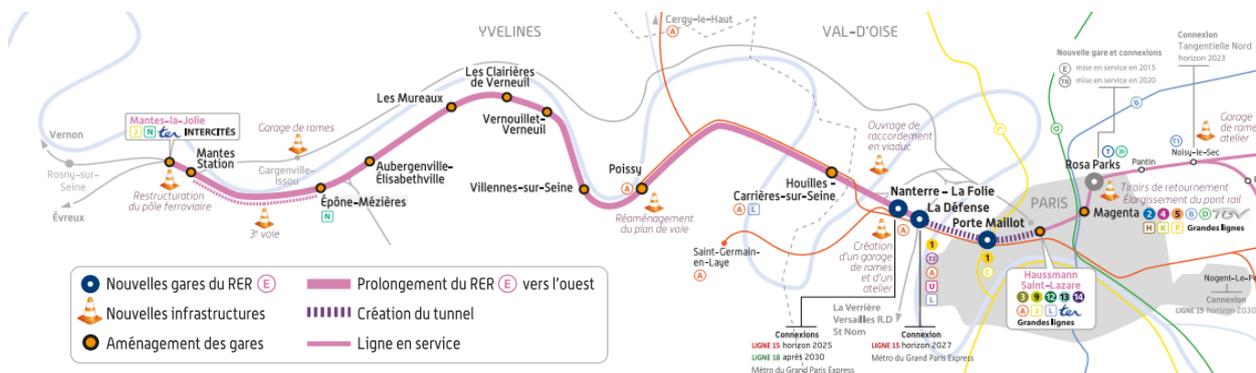
- **La porte Maillot, à Paris en 13 minutes** contre 20 aujourd'hui ;
- **Rosa Parks (19<sup>e</sup> arrondissement) en 24 minutes** contre 30 aujourd'hui.

La mise en service de la nouvelle ligne est prévue pour 2026 ; toutefois la gare de Houilles a bénéficié de travaux d'aménagement dès 2019. Des travaux de mise aux normes PMR et d'adaptation des quais ont notamment été réalisés.

En revanche, le nombre d'arrêt de la ligne Eole sera moindre, ainsi **les gares de Maisons-Laffitte et Sartrouville ne seront pas desservies par cette future ligne**. Les correspondances depuis Houilles vers ces gares ne seront plus possibles que via le RER A et le Transilien L.

A terme, Eole permettra aux ouillois de rejoindre sans

##### Projet Eole – source : RER Eole



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

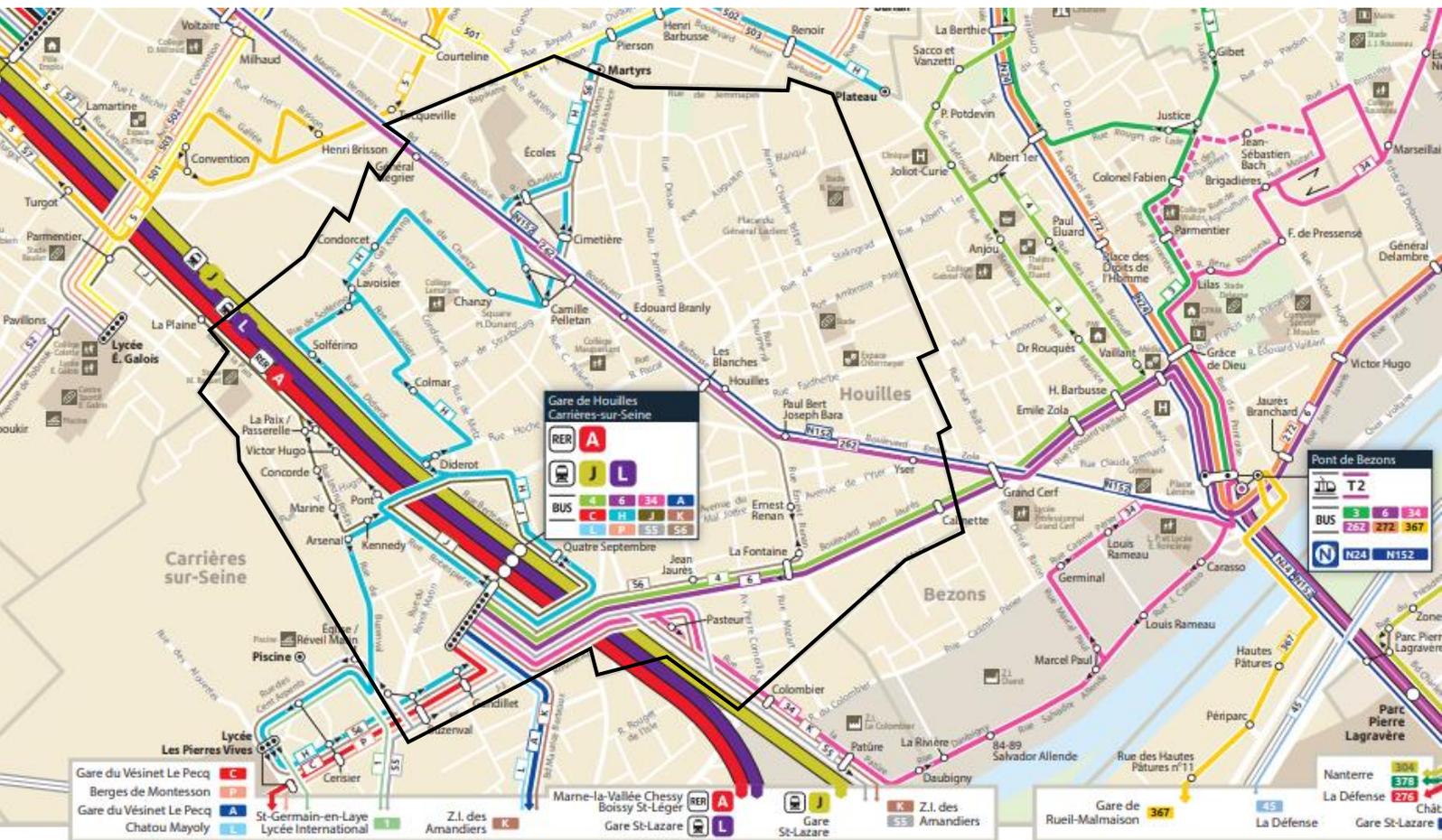
#### IV.7. Les déplacements

##### Le réseau d'autobus

La ville de Houilles est desservie par **34 arrêts de bus** et **14 lignes d'autobus** dont une ligne de Noctilien. Parmi elles, 12 lignes sont organisées en hub autour d'une gare routière située au parvis Sud de la gare RER/SNCF. Une restructuration récente du réseau a permis une hausse de la fréquentation de 10%.

Le service est assuré par la compagnie KEOLIS à l'exception des lignes 262 et du noctilien qui sont gérés par la RATP.

Réseau d'autobus – source : TransDev IDF



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Service de bus actuel

Ligne	Origine - destination	Nombre de rotation par jour (en semaine)	Fréquence en heure de pointe	Nombre de voyageurs par jour	Correspondances
4	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare d'Argenteuil		10 min.		J : Gare d'Argenteuil
6	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare d'Argenteuil		15 min.		T2 : Pont de Bezons J : Gare d'Argenteuil
34	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Argenteuil Marché des Coteaux		15 min.		T2 : Pont de Bezons J : Gare d'Argenteuil
A	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare du Vésinet-Le Pecq		10 min.		RER A : Gare du Vésinet-Le-Pecq
C	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare du Vésinet-Le Pecq		10 min.		RER A : Gare du Vésinet-Le-Pecq
H	Bezons Plateau – Lycée Les Pierres Vives		10 min.		
J	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare de Sartrouville		30 min.		Gare de Sartrouville
K	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine		25 min.		
L	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Chatou-Mayoli		10 min.		
P	Gare de Houilles / Carrières-sur-Seine – Berges de Montesson		20-30 min.		
S5	Piscine de Carrières-sur-Seine – Collège des Amandiers		60 min.		
S6	Houilles Ecole – Carrières-sur-Seine Lycée Les pierres Vives		60min.		
262	Gare de Maison-Lafitte – Pont de Bezons		10 min.		T2 : Pont de Bezons RER A : Gare de Maisons-Laffitte
N152 (noctilien)	Gare de Maison-Lafitte – Gare Saint-Lazare.				



# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Les déplacements cyclables

**Les aménagements cyclables depuis Carrières-sur-Seine** en direction de la Gare et du centre-ville sont facilement praticables via l'avenue Jean-Jacques Rousseau. L'avenue est dotée de bandes cyclables unidirectionnelles de chaque côté de la rue où la circulation automobile est apaisée ou limitée à 30km/h par la présence de ralentisseurs. Les rues de la Marne et du Président Kennedy sont également aménagées sur ce modèle.

Les accès à la gare via la place André Malraux et le chevauchement de la voie ferrée pourraient être repensés pour sécuriser davantage les déplacements. Une étude en ce sens est menée dans le cadre du Plan Etudes Mobilités (PEM) qui vise à repenser l'intermodalité des abords de la gare de Houilles-Carrières-sur-Seine.

**Depuis Sartrouville, la rue de la Paix constitue l'unique accès via une piste cyclable.** Unidirectionnelle, la piste cyclable est séparée de la voirie par un bande végétalisée dans sa moitié Ouest, puis mute en double bande cyclable en direction de la gare.

**Le boulevard Henri Barbusse est aménagé en piste cyclable entre les rues Camille Pelletan et Stalingrad.** Les trottoirs du boulevard sont partagés pour diviser les circulations piétonnes et cyclistes. Ce type de voie présente l'avantage de sécuriser les vélos et autres mobilités actives des véhicules motorisés circulant sur la route. Toutefois, un réaménagement du mobilier urbain présent est nécessaire pour optimiser leur utilisation. La photographie ci-contre illustre un exemple de piste cyclable obstruée par la présence d'un feu de circulation piéton.

**Les boulevards de la ville sont un axe de développement du réseau cyclable à privilégier** pour améliorer l'accessibilité aux principaux équipements oillois et aux communes voisines.

Bande cyclable Avenue Jean-Jacques Rousseau



Piste cyclable rue de la Paix



Piste cyclable boulevard Henri Barbusse



##### Mobilité active

Forme de transport de personnes n'utilisant que l'activité physique humaine comme source d'énergie. (marche, bicyclette, skateboard, trottinette etc.)

##### Piste cyclable

Voie cyclable isolée et protégée des véhicules motorisés, installée sur le trottoir ou surélevée par rapport à la route.

##### Bande cyclable

Voie cyclable identifiée par un marquage au sol, une ligne continue ou discontinue et un pictogramme de vélo.

##### Voie partagée

Voie où le cycliste cohabite avec les autres modes de transport, en zone 30 ou en zone de rencontre.

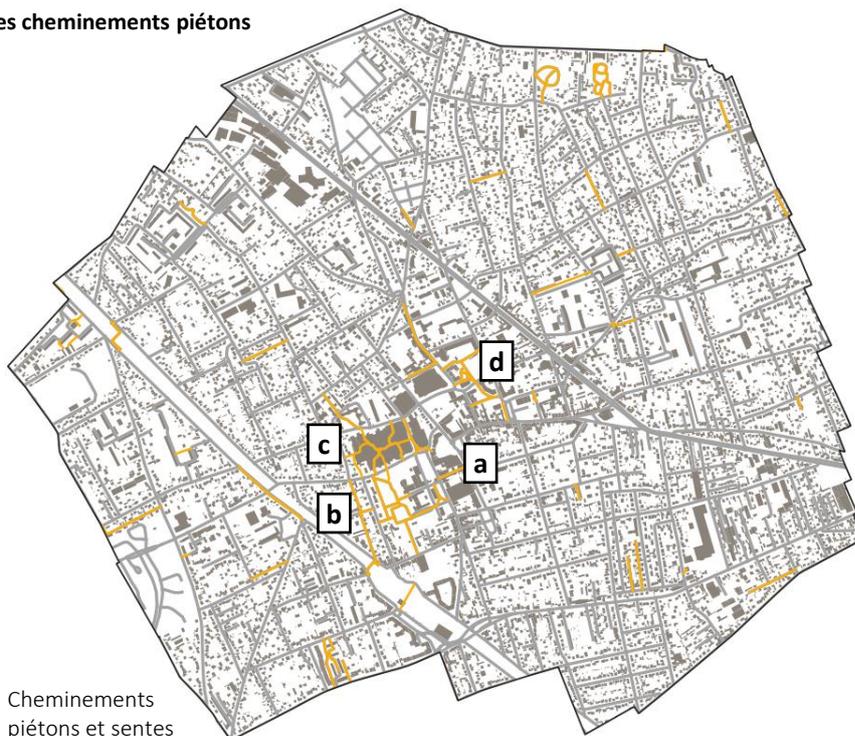
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.7. Les déplacements

##### Les cheminements piétons



Houilles compte près de 9 kilomètres de chemin et sentes principalement concentrés dans le centre-ville qui en font ainsi sa particularité.

Le centre-ville est marqué par une combinaison de tissus urbains éclectiques allant de la trame vernaculaire villageoise au grand ensemble moderniste sur dalle. Cette cohabitation crée de grandes disparités dans la taille des îlots urbains et les nombreux passages viennent créer un rôle de connecteur entre ces différentes typologies de bâti.

Le principal exemple est la Cité des Genêts-Pharaons. Construite en rupture totale avec le tissu originel du centre-ville, son organisation interne axée sur des cheminements piétons coupés de la circulation automobile en fait un ensemble très perméable. Le quartier s'ouvre ainsi sur les rues de la Marne, Hoche ou encore Marceau à travers de nombreuses liaisons convergeant vers une place en cœur d'îlot.

De nombreuses sentes, aux typologies différentes, parcourent également la ville et permettent la traversée rapide de certains îlots. Très étroite, la sente du Chemin de fer assure une liaison entre la rue de la Marne et la gare. Le passage V. F. Verrimst, réaménagé et végétalisé permet la liaison entre l'avenue Carnot et l'Hôtel de Ville.



a. Passage V. F. Verrimst



b. Sente du Chemin de fer



c. Passage Cité des Genêts-Pharaons



d. Chemin des écoliers

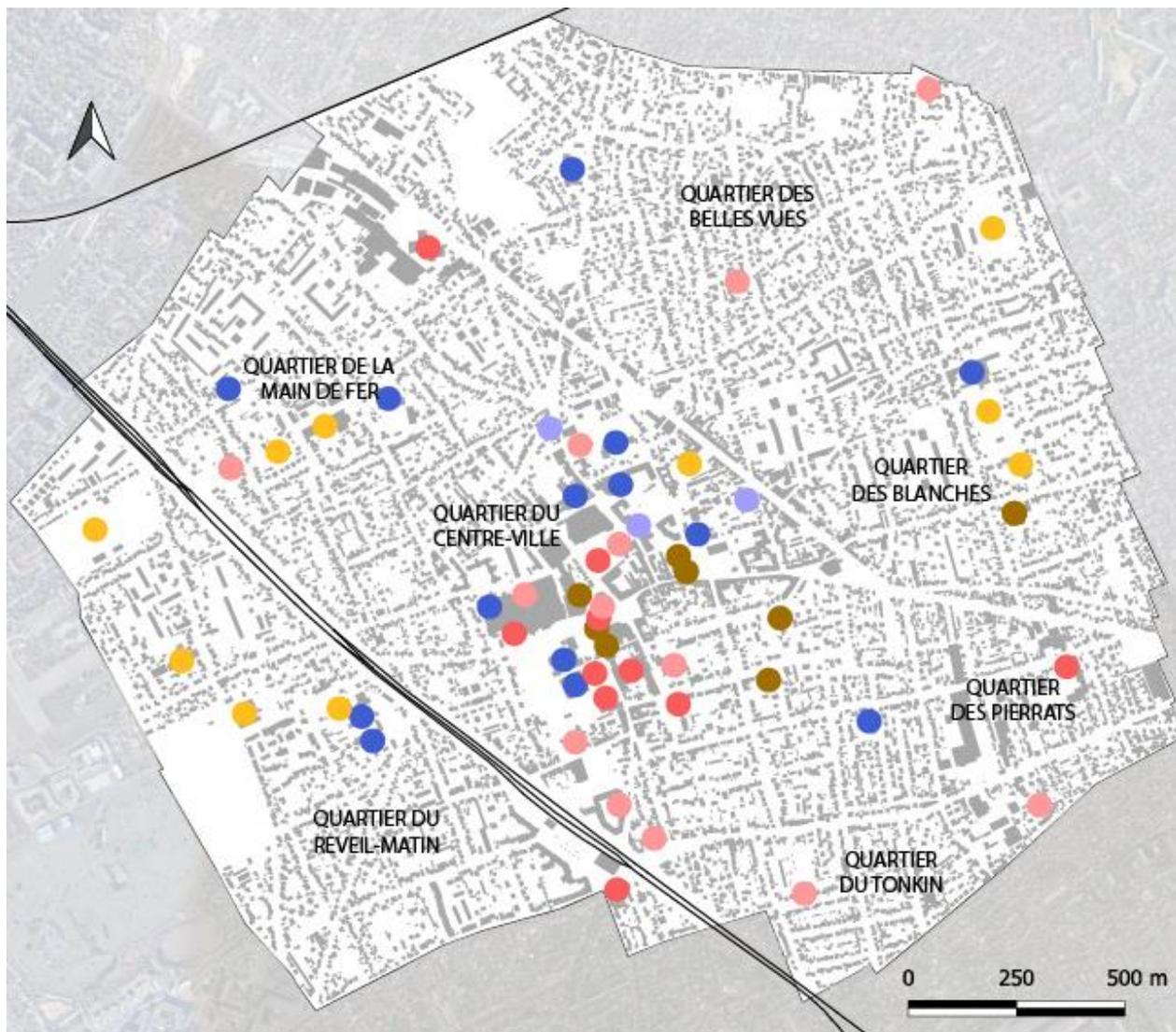
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

Localisation des principaux équipements ovoillois



#### LÉGENDE

- Equipements sportifs
- Etablissements scolaires
- Equipements sociaux
- Equipements administratifs
- Edifices religieux
- Etablissements culturels

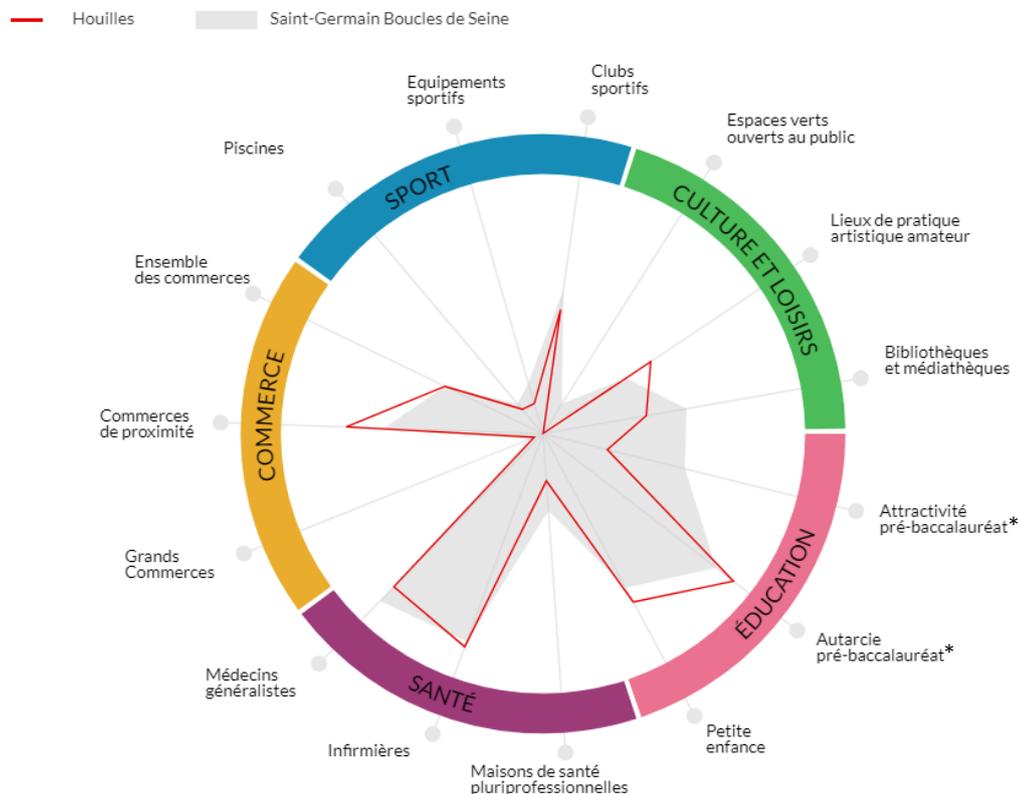
# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

EQUIPOMETRE – Institut Paris Région



L'équipomètre illustre le niveau d'équipements disponibles rapporté à la population riveraine.

A Houilles, le niveau d'équipements de santé est suffisant en nombre de Médecins généralistes et d'infirmier(e)s (en moyenne 5,2 pour 1000 habitants contre 3,4 en France métropolitaine). Toutefois des besoins supplémentaires en maisons de santé sont mis en évidence.

La ville présente également une bonne autarcie en établissements élémentaires et collèges, mais dépend des communes voisines en ne disposant pas de lycée.

Les besoins en nouveaux équipements sportifs sont importants tant à Houilles que sur le reste du territoire de l'agglomération. L'équipement en piscine est suffisant et supérieur à la moyenne régionale (19,4 pour 1 000 habitants contre 17,6 pour la région). Il est inférieur aux moyennes régionales pour toutes les autres pratiques.

\* L'attractivité pré baccalauréat correspond au nombre d'élèves scolarisés à Houilles résidant dans une autre commune. Une faible attractivité signifie que les communes voisines ne dépendent pas des équipements de Houilles pour la scolarisation de leurs enfants.

\* L'autarcie pré baccalauréat correspond au nombre d'élèves résidant à Houilles étant scolarisés dans une autre commune. Une autarcie importante signifie que les équipements scolaires présents sur la commune sont suffisants.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

##### Les équipements administratifs et sociaux

La commune de Houilles est dotée de tous les équipements publics et administratifs essentiels, dont une grande partie est située à proximité de l'Hôtel de Ville.

- Un hôtel des finances ;
- Un poste de police et un commissariat ;
- Les Directions de la *restauration et de l'éducation* (DRE) et des *Affaires Sociales* (CCAS) ;
- Un centre de secours au sein de la zone d'activités de la Vaudoire ;
- La Poste à proximité de la Gare, au sud de la voie ferrée ;
- La Direction des Services techniques basée dans le quartier des Pierrats et inaugurée récemment.

L'audit du patrimoine communal réalisé en 2021 révèle que certains de ces bâtiments sont concernés par un état de vétusté préoccupant, notamment le CCAS et les anciens locaux des services techniques, aujourd'hui déménagés.

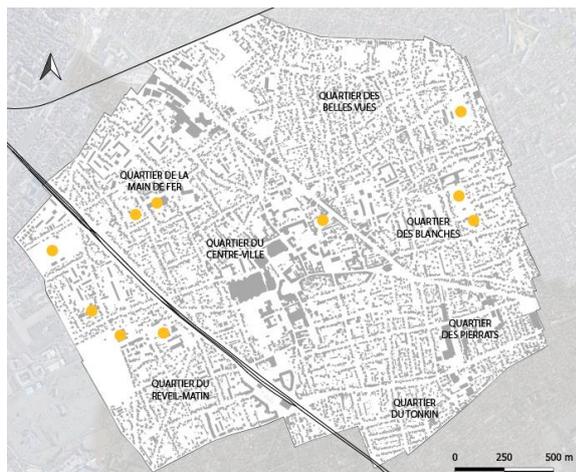
Certains de ces bâtiments sont également saturés dont le CCAS, mais aussi la DRE et les services de l'urbanisme.

A l'inverse, les services techniques, ayant déménagé dans le quartier des Pierrats ouvrent l'opportunité d'un réemploi de leurs anciens locaux situés au Passage Durantin.



Direction des affaires sociales (CCAS)

##### Les équipements sportifs



La ville dispose de quatre gymnases, deux stades, de cours de tennis couverts, une piscine municipale et d'un pas de tir à l'arc.

Parmi ces équipements, les gymnases Jean-Guimier, Jean Bouin, Micheline Ostermeyer et le foyer des sportifs du stade Baquet connaissent des problèmes de saturation. A l'inverse, le club house du stade Baquet, la piscine municipale, les cours de tennis couverts et le pas de tir à l'arc pourraient être optimisés pour recevoir une occupation plus importante.

Sur le plan technique, l'état de vétusté du Gymnase Micheline Ostermeyer est jugé critique. Sa rénovation est identifiée sur le Plan Pluriannuel d'investissement 2021.

Le plan pluriannuel d'investissement (2021-2026) identifie également de nouveaux projets, soit un « city-stade », un nouveau gymnase et un terrain synthétique au stade Baquet (réalisé).

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

##### Les équipements jeunesse, petite enfance et seniors

Le territoire oillois est doté de :

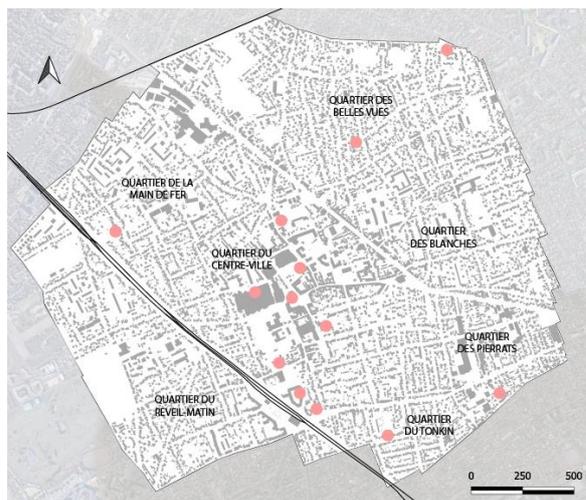
- huit crèches,
- deux résidences seniors,
- un centre de loisirs (Jacques-Yves Cousteau), d'un pôle jeunesse (*Le Ginkgo*),
- un pôle autonomie territorial.

**Les crèches oilloises offrent une capacité d'environ 200 berceaux à temps complet.** Cinq crèches sont localisées dans le quartier du centre-ville, une dans le quartier du Tonkin, une dans le quartier des Pierrats et une dans le quartier des Belles-vues. Le quartier de la main de fer comprend le centre de loisirs.

En revanche, aucun équipement petite enfance n'est localisé dans les quartiers des Blanchés et du Réveil-Matin.

L'audit du patrimoine 2021 révèle que le niveau d'occupation de quatre de ces équipements est considéré comme saturé : il s'agit des crèches Molière, Les Alizées, Les Genêts et Charles de Gaulle.

Ce dernier établissement jugé dans un état de vétusté critique a été fermé et une nouvelle crèche « Les Choupiçons » a été construite dans le parc Charles de Gaulle. Une nouvelle crèche dans les locaux du bâtiment des Bains Douches est actuellement à l'étude après le déménagement des services administratifs .



Crèche Charles De Gaulle

##### Les établissements culturels et religieux



La ville de Houilles dispose d'une médiathèque, d'un conservatoire, d'un kiosque à musique, d'un pôle culturel (la Graineterie), de trois églises, d'une salle de spectacles (salle René Cassin), d'une salle municipale (le Triplex) et de deux salles associatives.

Les équipements culturels et religieux de Houilles sont principalement concentrés autour du centre historique, seul Le Triplex est situé en dehors du quartier du centre-ville.

La médiathèque et la salle René Cassin connaissent une situation de saturation illustrant des besoins plus importants en infrastructures culturelles.

Le PPI identifie la réhabilitation de l'Eglise Saint-Nicolas ainsi que la rénovation de la maison natale de Victor Schoelcher pour y développer un projet autour de la citoyenneté et des droits de l'Homme.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

##### Les établissements scolaires

Le paysage scolaire de Houilles est composé de :

- huit écoles maternelles,
- cinq écoles élémentaires,
- deux collèges,
- une école/collège privé : l'institut Saint Thérèse.

A la rentrée de septembre 2021, **3059 enfants sont scolarisés dans les écoles publiques de Houilles** : 1337 enfants au sein de 49 classes de maternelles (27 élèves par classe en moyenne) et 1722 au sein de 84 classes élémentaires (20 élèves par classe en moyenne).

En 2021, la capacité résiduelle des écoles maternelles est de 192 élèves, celle des écoles élémentaires est de 535.

**Les effectifs scolaires en maternelle sont en légère baisse à l'échelle communale depuis 2019** en passant de 1416 élèves à 1337. Pour autant, l'école Casanova a créé une sixième classe en 2021 pour accueillir 24 élèves supplémentaires. Cette évolution pourrait être liée aux développements urbains récents du secteur Tangentielle-Bapaume vecteurs d'une population jeune susceptible d'avoir des enfants en bas-âge.

L'audit technique réalisé en 2021 identifie les écoles maternelle Casanova ainsi que Julliard et Waterloo comme en situation de suroccupation. Il identifie également l'école maternelle Salvador Allende comme dans un état de vétusté critique. A ce titre, l'établissement a été fléché au PPI pour être rénové.

**Les effectifs scolaires des écoles élémentaires ont considérablement baissé entre les rentrées de 2020 et**

##### Les prévisions en effectifs scolaires

Écoles maternelles : Les prévisions pour la rentrée scolaire 2022-2023 ne montrent pas d'évolution significative avec 1338 enfants répartis au sein de 49 classes.

Ce chiffre prend en compte le nombre d'enfants nés en 2017, 2018 et 2019 ainsi que l'apport d'enfants via les programmes immobiliers. Cet apport est estimé à 65 enfants pour la rentrée 2022-2023.

Les prospectives à court terme pour les années 2023, 2024 et 2025 montrent une évolution du nombre de classes comprise entre 37 et 58 classes pour des effectifs par classes allant de 24 à 33 élèves.

Écoles élémentaires : Le nombre de classe actuel est de 84 et devrait fluctuer entre 82 et 83 d'ici à 2025 selon les



**2021, moins 477 élèves.** La baisse la plus importante est enregistrée à l'école du Réveil-Matin avec 190 élèves en moins par rapport à l'année précédente, le nombre de classes reste inchangé. Les écoles Velter et Détraves enregistrent une baisse respective de 141 et 147 élèves, le nombre de classes reste également inchangé par rapport à 2020. Seule l'école Brejeat enregistre une hausse d'effectif de 58 élèves et crée une classe supplémentaire.

Les collèges Lamartine et Guy de Maupassant comptabilisaient respectivement 649 et 779 élèves en 2019, soit 1421 élèves.

**Un projet de nouveau groupe scolaire** est envisagé et fléché sur le Plan Pluriannuel d'investissement pour la période 2021-2026.

prospectives de la Ville. Ces chiffres prennent en compte les effectifs à venir liés aux projets immobiliers mais pourraient être amenés à évoluer.

# PARTIE 1.

## Diagnostic territorial

### IV. Le fonctionnement urbain

#### IV.8. Les Equipements

##### Les équipements de santé

La commune compte deux centres médicaux dans le centre-ville et un centre de médecine du travail :

- un centre de médecine (Vivre) qui comprend notamment un cabinet dentaire, un centre de protection infantile et un planning familial ;
- un centre médico-psychologique infantile, qui est spécialisé en pédopsychiatrie dont la compétence est départementale et qui est situé dans le Parc Charles de Gaulle.

Une maison médicale est en projet sur la commune et son financement est fléché au PPI.

Houilles ne dispose pas d'établissements hospitaliers, les plus proches sont la polyclinique du Plateau et le Centre Hospitalier de Nanterre. Le temps moyen estimé pour rejoindre les urgences les plus proches est estimé à 18 minutes.

##### LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT (PPI)

Etablit sur la **période 2021-2026**, le Plan Pluriannuel d'investissement de la ville de Houilles flèche et chiffre un certain nombre de projets d'investissement jugés prioritaires à l'amélioration du parc municipal en équipements.



## **PARTIE 2.**

# **Diagnostic socio-économique**

# PARTIE 2.

## Diagnostic socio-économique

### Sommaire

#### I. Les habitants 72

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | L'évolution de la population                            | 72 |
| 2. | La structure par âge de la population                   | 73 |
| 3. | La structure des ménages                                | 74 |
| 4. | Les caractéristiques socio-économiques de la population | 75 |

#### II. Les logements 79

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | L'évolution du parc de logements          | 79 |
| 2. | Les caractéristiques du parc de logements | 80 |

#### III. Les activités économiques 83

- |    |                              |    |
|----|------------------------------|----|
| 1. | La structure des entreprises | 83 |
| 2. | L'offre commerciale          | 85 |

## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.1. L'évolution de la population

La population de Houilles compte **32 449 habitants en 2018** pour une densité de **7 325 habitants au km<sup>2</sup>**. La démographie y est relativement stable entre les années 1960 et la fin des années 1990 avant d'observer une croissance significative entre 2000 et 2013.

##### PERIODE 1968 - 1999

Suite à une période de croissance jusqu'en 1975, la commune de Houilles perd en population pour retomber à 29 500 habitants en 1982. Cette baisse démographique est essentiellement liée à une baisse du solde naturel<sup>1</sup> combinée à un solde des départs important. S'en suit une période de stabilité démographique jusqu'en 1999.

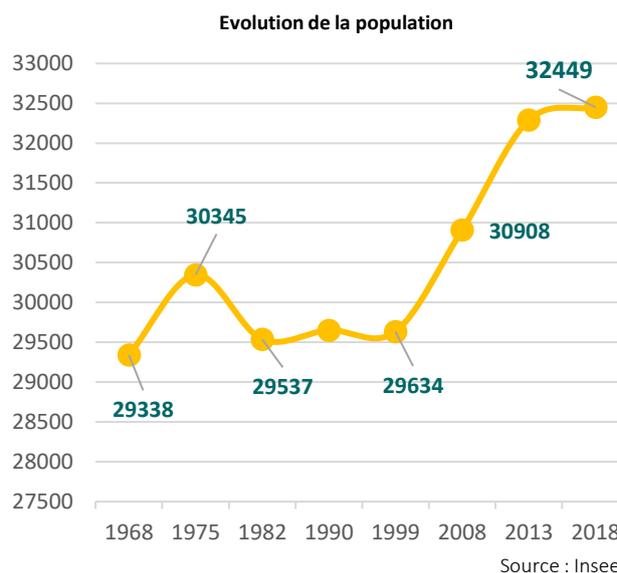
##### PERIODE 1999 - 2018

La première décennie du XXI<sup>e</sup> siècle marque le retour d'une croissance démographique plus soutenue en atteignant un taux d'évolution de 1% en 2013. Cette période est marquée par une stabilisation du solde migratoire<sup>2</sup> permettant à la population d'augmenter. Après 2013, le solde migratoire redevient négatif induisant un ralentissement de la croissance démographique de Houilles.

##### PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

L'analyse des besoins sociaux de Houilles réalisée en 2021 propose des projections démographiques pour 2030 et prévoit une augmentation de la population de 1 000 à 5 000 habitants selon les scénarios. Le scénario central anticipe une population de 36 500 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse annuelle moyenne de 0,9 %.

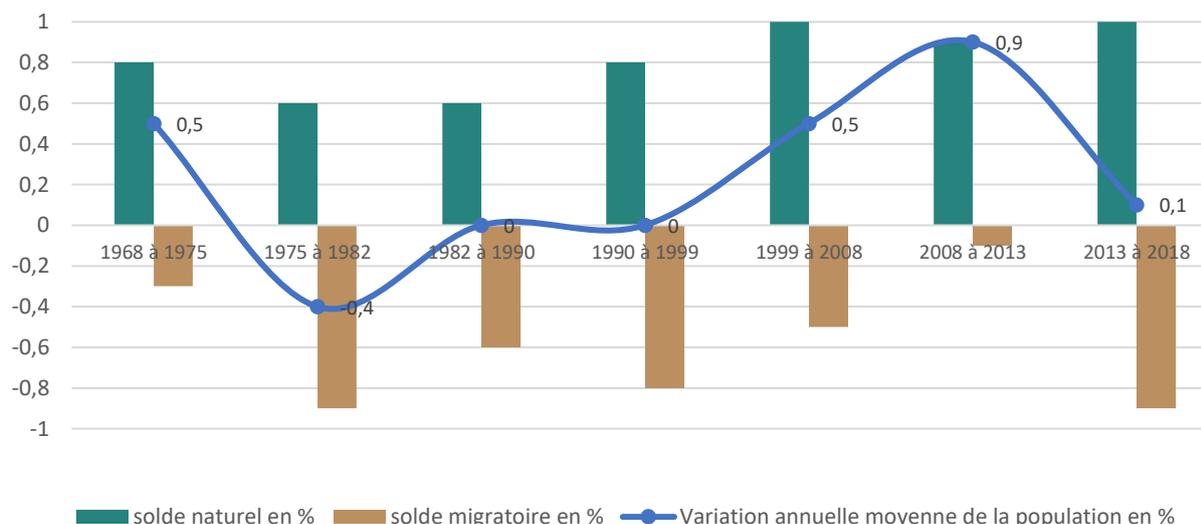
Source : Données Ville



<sup>1</sup> Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

<sup>2</sup> Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

##### Taux de variation de la population et évolution du solde naturel et migratoire



## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.2. La structure par âge de la population

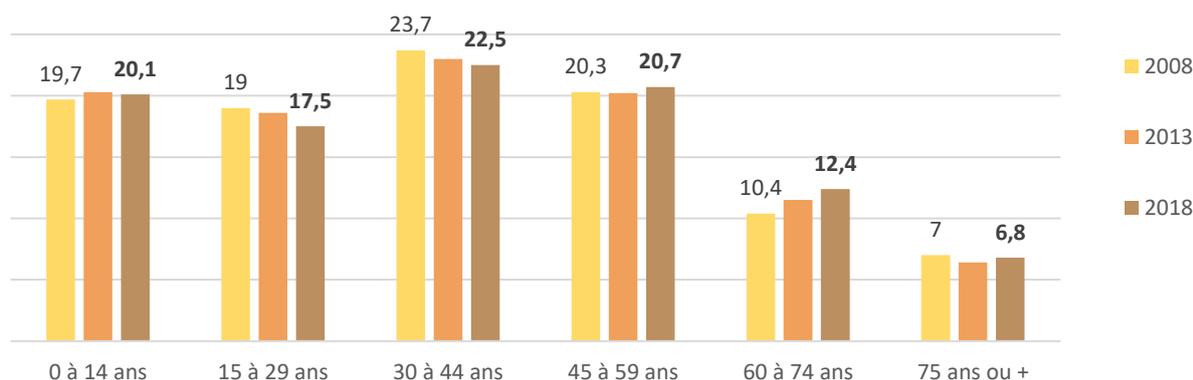
La structure par âge de la population de Houilles traduit une population jeune et se caractérise par une structure familiale assez marquée. Les 30-59 ans représentent 43,2% de la population en 2018 et les moins de 14 ans 20,1%. La part des 30-44 ans suit cependant une tendance à la baisse ces dix dernières années.

De manière générale, la part d'actifs (15-60 ans) dans la population est importante et représente plus de 60% de la population de Houilles. La part des 15-29 ans perd toutefois 1,5 point entre 2008 et 2018.

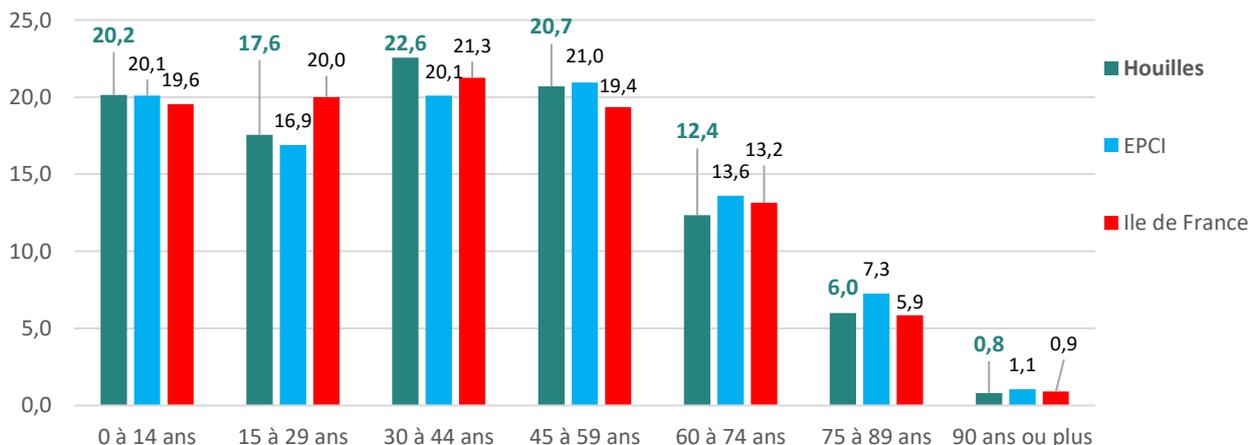
A titre de comparaison, la part des 30-44 ans à Houilles est supérieure aux moyennes régionales, départementales et de la CASGBS (EPCI). Concernant les autres tranches d'âge, la commune s'inscrit dans la moyenne des autres territoires d'échelle avec toutefois une part des plus de 60 ans inférieure aux autres échelles territoriales.

Ainsi malgré un vieillissement de la population observable sur la période 2008-2018, la population de Houilles demeure plus jeune que la moyenne régionale.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR ÂGE À HOUILLES ENTRE 2008 ET 2018 (%) - source : INSEE



COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EN 2018 (%) - source : INSEE

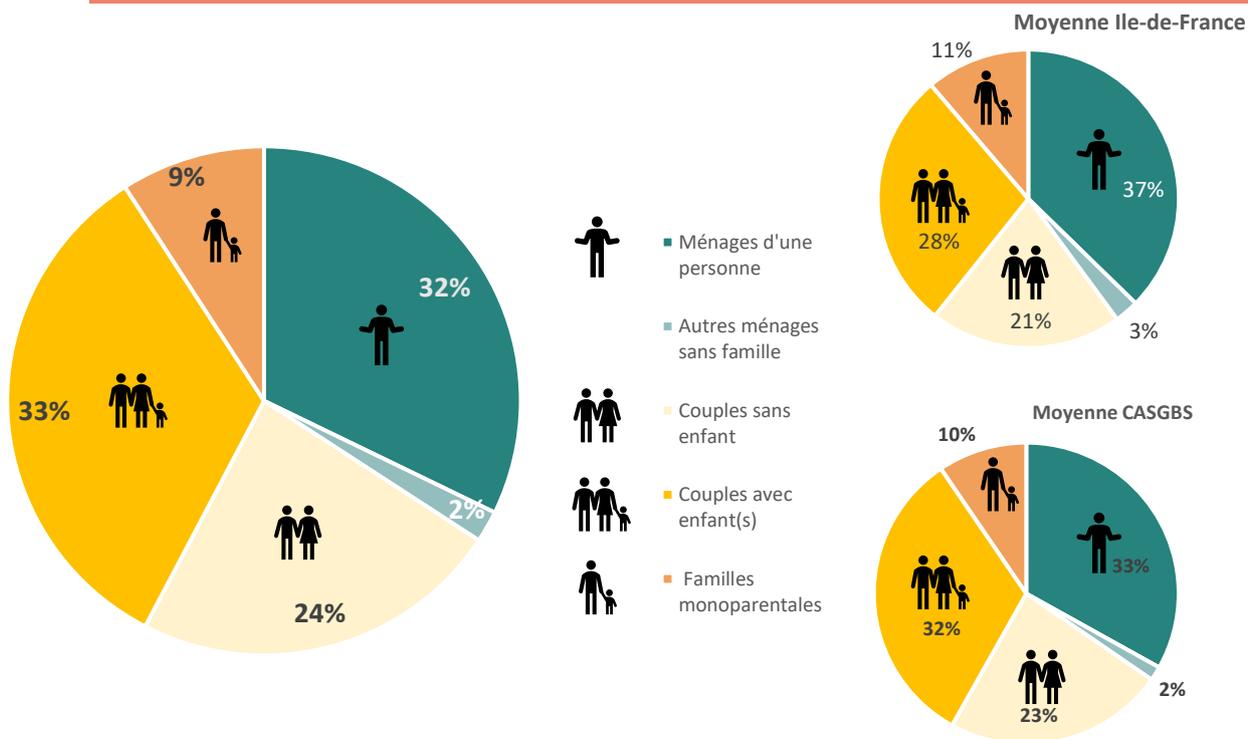


## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.3. La structure des ménages en 2018



La structure des ménages de Houilles est caractérisée par **une majorité de couples (57%)**, dont 33% avec enfant(s). Cette dernière catégorie est la plus représentée à Houilles et se classe dans la moyenne de son agglomération.

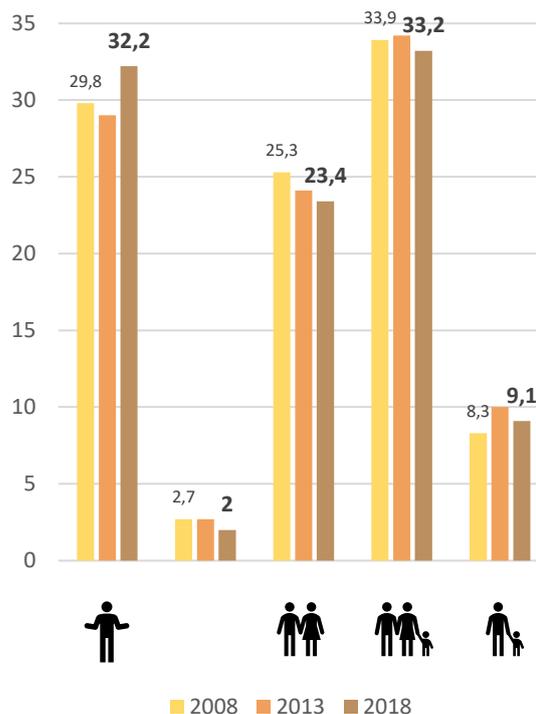
**La proportion de couples dans la population suit une légère tendance à la baisse entre 2008 et 2018**, les couples sans enfants représentent 23,4% des Ovillois en 2018 contre 25,3% en 2008, soit -1,9 point. La baisse est moins marquée pour les couples avec enfants, soit -0,7 point sur la même période.

**Près du tiers des Ovillois vivent seuls et cette proportion est en progression** de 2,5 points depuis 2008. Ce chiffre reste en deçà de la moyenne régionale (37%) et de l'agglomération (33%).

**Les familles monoparentales représentent 9% de la population Ovilloise**, se situant légèrement en deçà des moyennes en Ile-de-France et dans l'agglomération. Leur progression représente une augmentation de 0,8 sur la période 2008-2018.

**L'analyse de la structure par âge et par ménage montre que Houilles reste caractérisée par une identité familiale plus forte que la moyenne régionale malgré la progression des résidents habitant seuls.** Les familles avec ou sans enfants représentent 66% des ménages.

Evolution de la composition des ménages à Houilles entre 2008 et 2018 - Source : Insee



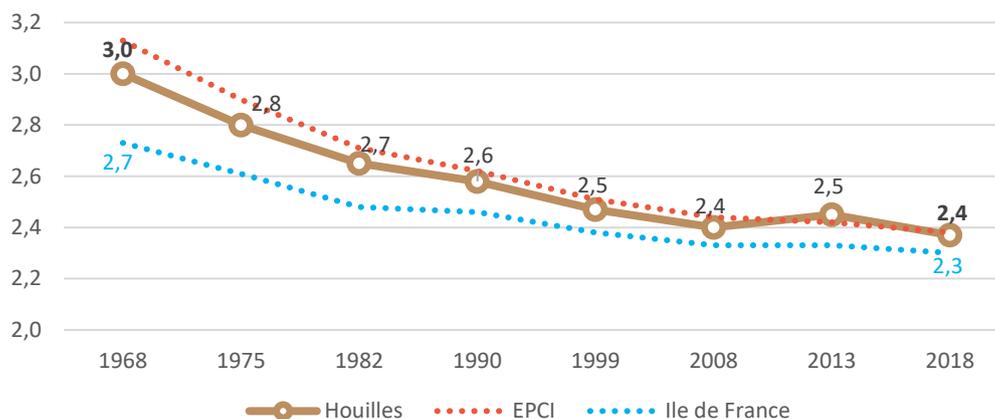
## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.3. La structure des ménages en 2018

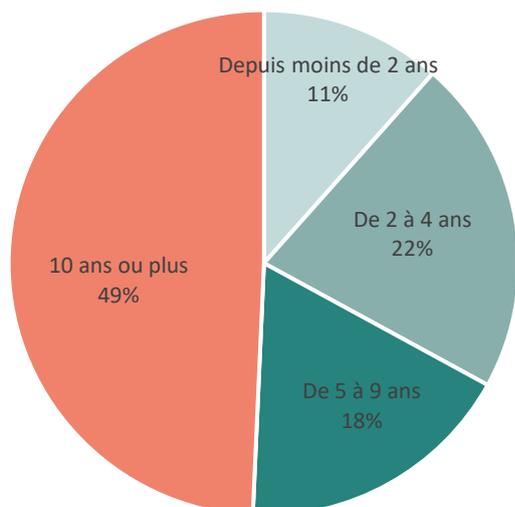
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1968 ET 2018 - source : INSEE



L'évolution de la taille des ménages à Houilles entre 1968 et 2018 suit la tendance observée aux autres échelles territoriales. De trois occupants en moyenne par logement en 1968, ce chiffre poursuit une diminution constante avant de se stabiliser à partir de 2008 à **une moyenne d'environ 2,4 occupants par logement**.

Cette diminution du nombre d'occupants par logement s'explique essentiellement par le desserrement des ménages lié d'une part au vieillissement de la population et d'autre part à la progression des familles monoparentales.

ANCIENNETE D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2018 - Source : Insee



**Un tiers des résidents ont emménagé il y a moins de 5 ans.** Ce taux s'inscrit également dans la moyenne des autres échelles territoriales comparées avec respectivement 31,8% pour la Communauté d'Agglomération et 34% en Ile-de-France.

Cependant, la population est davantage marquée par son ancienneté de résidence à Houilles, **les ménages ouillois sont pour moitié implantés dans la commune depuis 10 ans ou plus**.

A titre de comparaison le taux d'ancienneté d'emménagement supérieur à 10 ans dans la Communauté d'Agglomération est de 50,1% et de 47,6% en Ile-de-France.

**Cette ancienneté des ménages explique en partie le vieillissement de la population et la période de ralentissement démographique que connaît la commune depuis 2013.**

## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

En 2018, Houilles se caractérise par une population active importante. Elle représentait 80,7% de la population totale soit un taux nettement supérieur à celui d'Ile-de-France (76,3%) et celui de la Communauté d'agglomération (77,1%). Le taux d'emploi est de 73,6%.

Parmi la population en âge de travailler, le taux de chômage représente 7,1%, soit un taux également inférieur à ceux d'Ile-de-France (9,3%) et de la communauté d'agglomération (7,6%). Ce taux est en légère progression depuis 2008 où il représentait 6,4% de la population.

Le taux d'inactivité de Houilles est inférieur à celui d'Ile-de-France et de la Communauté d'Agglomération : il représente 20% de sa population dont, 10,2% d'étudiants et 4,6% de retraités.

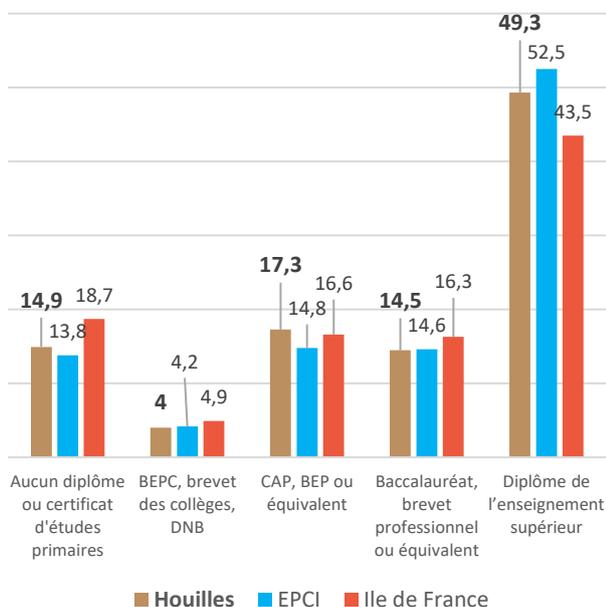
<sup>1</sup> Population active : Regroupe les personnes en emploi et les chômeurs.

<sup>2</sup> Taux d'emploi : Rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

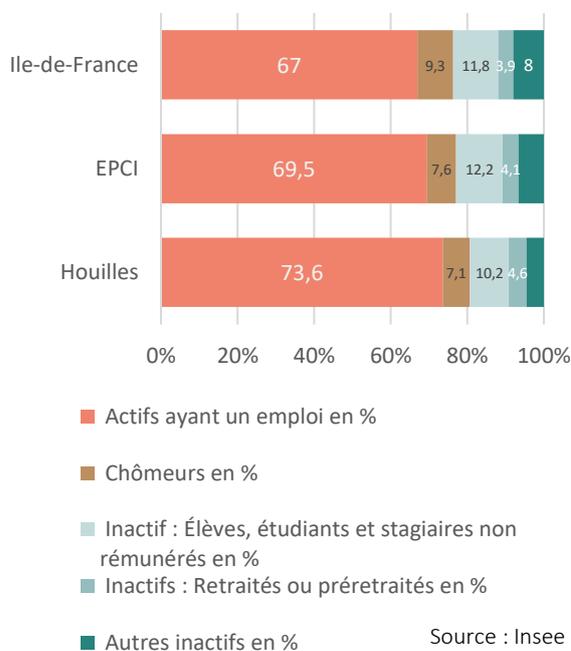
<sup>3</sup> Taux de chômage : Rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre de personnes actives.

<sup>4</sup> Taux d'inactivité : Rapport entre le nombre d'inactifs (ni en emploi, ni au chômage) et la population totale.

NIVEAU DE DIPLOME EN 2018 - Source : Insee



#### COMPARAISON DES TAUX D'ACTIVITE DES 15-64 ANS



De manière générale, le niveau de diplôme à Houilles est inférieur à la moyenne de son agglomération mais supérieur à la moyenne régionale. La part de la population disposant d'au moins un diplôme atteint 85,1%, contre 86,2% à la CASGBS et 81,3% en Ile-de-France.

Le taux de diplômés de l'enseignement supérieur est important et représente près de la moitié de la population Ovilloise, soit 6 points au-dessus de la moyenne régionale.

La part des diplômés d'un CAP ou d'un BEP est cependant nettement supérieure à la moyenne de l'agglomération de Saint-Germain-Boucle-de-Seine (EPCI).

En revanche, le nombre de diplômés du brevet des collèges ou du Baccalauréat est inférieur aux moyennes régionales. Cela traduit une population ovilloise très éduquée et formée sur le plan académique et professionnel.

La proximité de Paris-La-Défense combinée à une absence de pôle tertiaire majeur sur la commune peut expliquer la part importante et croissante de diplômés de l'enseignement supérieur dans la population de Houilles.

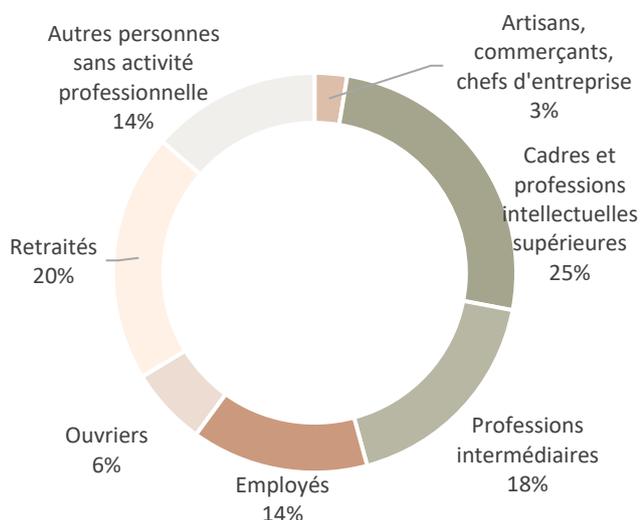
# PARTIE 2.

## Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES - Source : Insee



La catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Houilles correspond aux « cadres et professions intellectuelles supérieures », elle constitue plus du quart de la population Ovilloise. La proportion de cadres s'est accentuée de près de 33% ces dix dernières années pour atteindre 6 549 travailleurs en 2018. A titre de comparaison avec les autres échelles territoriales, la part

des cadres à Houilles s'inscrit dans la moyenne de la Communauté d'Agglomération (28,4%) mais se trouve nettement supérieure à la moyenne en Ile-de-France (18,2%).

Si l'augmentation de la part de cadres à Houilles suit la tendance de son agglomération, elle est également corrélée à une proportion de diplômés du supérieur de plus en plus importante et à l'inverse à un nombre d'ouvriers, d'agriculteurs et d'employés de plus en plus faible.

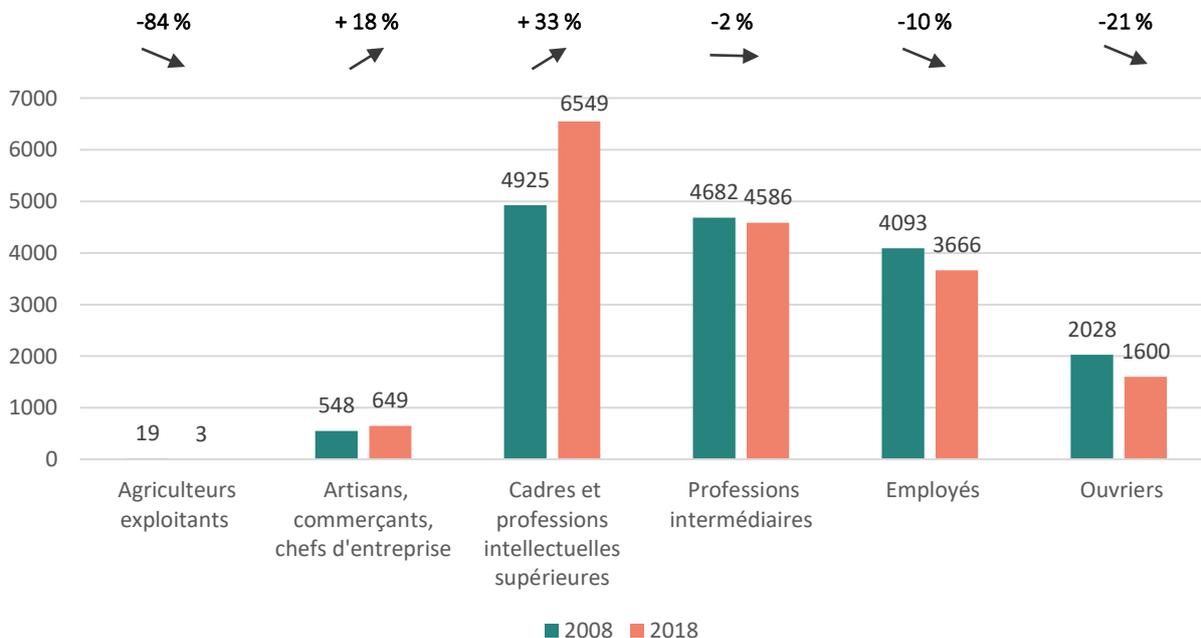
En effet, la part des employés et des ouvriers a baissé respectivement de 10% et 21% entre 2008 et 2018. Celle des agriculteurs baisse de 84% en passant de 19 à 3 exploitants.

A Houilles, la part des employés, des ouvriers, des artisans/commerçants et chefs d'entreprise est inférieure aux moyennes de son agglomération et de la région Ile-de-France.

L'ensemble de ces évolutions traduit une dynamique de gentrification<sup>1</sup> de la population ovilloise.

<sup>1</sup> Gentrification : Processus par lequel la population d'un quartier populaire fait place à une couche sociale plus aisée.

EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ENTRE 2008 ET 2018 - source : INSEE



## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### I. Les habitants

#### I.4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

**Le revenu médian<sup>1</sup> annuel disponible par unité de consommation<sup>2</sup> à Houilles est de 28 600 euros.** Ce montant est supérieur de près de 5000 euros au revenu médian de la région Ile-de-France et légèrement inférieur à celui de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, 29 200 euros.

Malgré une médiane des revenus légèrement plus faible qu'à l'échelle de l'agglomération, la part des foyers imposables y est supérieure. **La part des foyers fiscaux imposables à Houilles est de 73%**, contre 72,4% pour l'agglomération et 63,6% à l'échelle de toute la région.

**Le taux de pauvreté<sup>3</sup> à Houilles est de 8%, ce taux est presque deux fois inférieur à celui d'Ile-de-France** qui est de 15,6%. Il est également inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération égale à 9,1%.

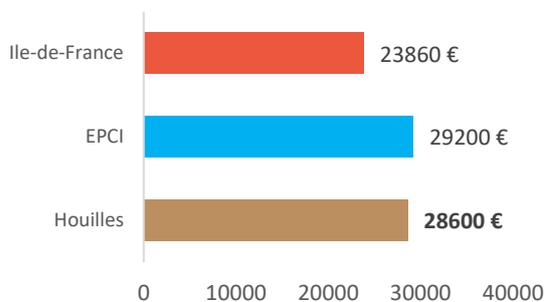
L'ensemble de ces données montre que **Houilles ainsi que sa communauté d'agglomération forment un territoire favorisé** vis-à-vis du reste de l'Ile-de-France.

<sup>1</sup> **Revenu médian** : Revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus.

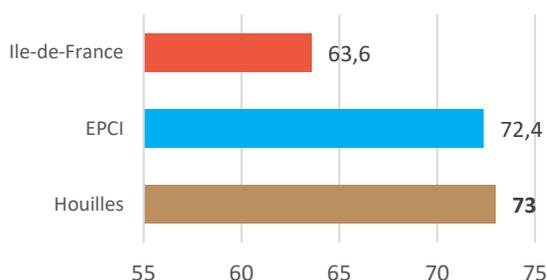
<sup>2</sup> **Unité de consommation** : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

<sup>3</sup> **Taux de pauvreté** : Part de la population vivant sous le seuil de pauvreté, défini conventionnellement à 60% du niveau de vie médian.

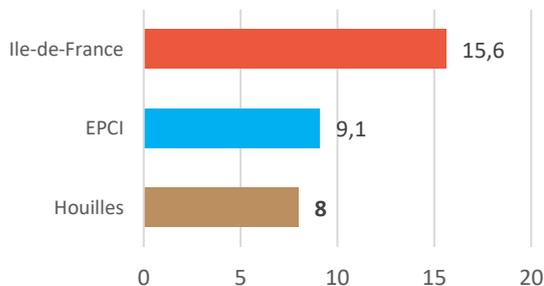
Revenu médian par unité de consommation en 2018



Part des foyers fiscaux imposables en 2018 (%)



Taux de pauvreté en 2018 (%)



Source : Insee

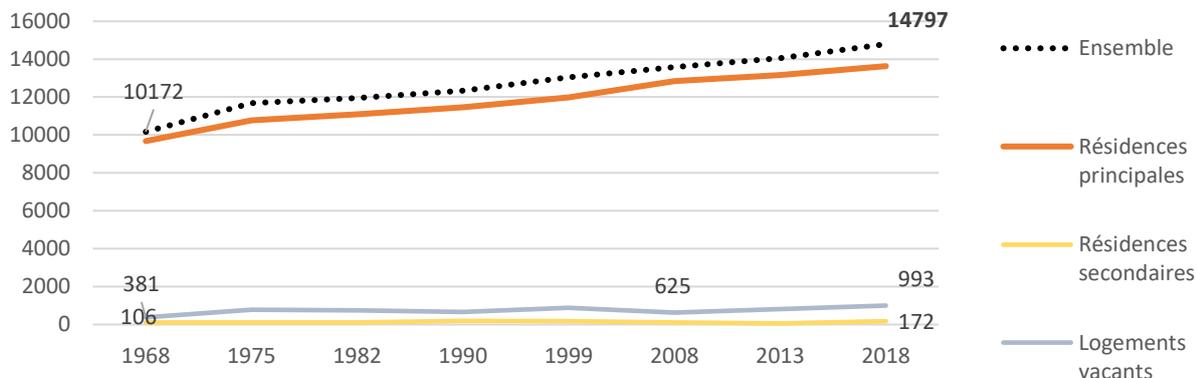
## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

## II. Le logement

### II.1. L'évolution du parc de logements

EVOLUTION DU LOGEMENT À HOUILLES PAR CATÉGORIE DEPUIS 1968 - Source : Insee



La Ville de Houilles dispose en 2018 de 14 797 logements. 13 632 sont des résidences principales, soit plus de 90% des logements. 172 sont des résidences secondaires (1,2%) et 993 logements sont vacants. Parmi ces logements, **44,6% sont des maisons et 54,4% sont des appartements.**

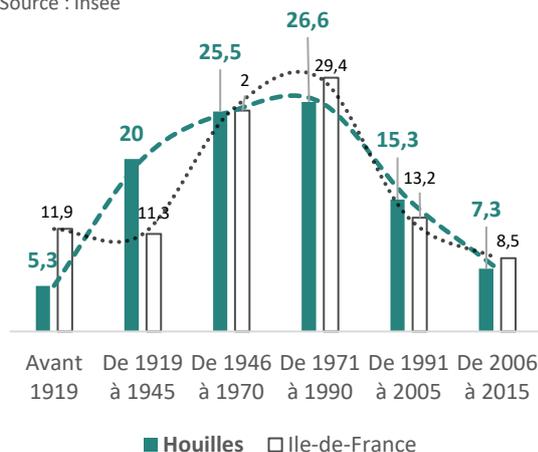
A titre de comparaison, la communauté d'agglomération compte 65% d'appartements et la région Ile-de-France 72,5 %.

Les logements vacants représentent 6,7% du parc de Houilles. Ce pourcentage progresse plus vite à Houilles (+59% sur la période 2008-2018) qu'au sein de la communauté d'agglomération (+25%) et qu'en région Ile-de-France (+42%). Le taux de logements vacants à Houilles reste pour autant inférieur au seuil de 8,2 % correspondant à la moyenne nationale.

L'évolution des résidences secondaires est stable sur la période 1968-2018.

ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT DE HOUILLES (%)

Source : Insee



Le développement de Houilles est ancien en comparaison avec son agglomération et le reste de l'Ile-de-France. Alors que les autres échelles territoriales disposent d'un parc en logements majoritairement construit durant la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le développement de Houilles s'étend sur l'ensemble du XX<sup>ème</sup> siècle.

Cette particularité s'explique notamment par le fait que Houilles forme un cœur de village ancien dont le développement a été favorisé par l'ouverture d'une liaison ferroviaire directe pour Paris dès 1869.

Ainsi, **un quart du parc de logements a été construit avant 1945**, contre 17% de celui de la communauté d'agglomération et 23% de celui d'Ile-de-France.

La majorité du parc de logements a cependant été construite entre 1946 et 1990, soit 52,1% du parc. La proportion des logements construits entre 1946 et 1990 de la communauté d'agglomération représente plus de 63%, et 55% pour l'Ile-de-France.

Le rythme de la création de logements ralentit ensuite progressivement jusqu'à aujourd'hui, mais dans des proportions moindres que le reste de son agglomération.

Depuis 2013, environ 2000 logements ont été construits, sont en cours de construction ou le permis de construire a été accordé. (Source : Liste des permis de construire – Ville de Houilles).

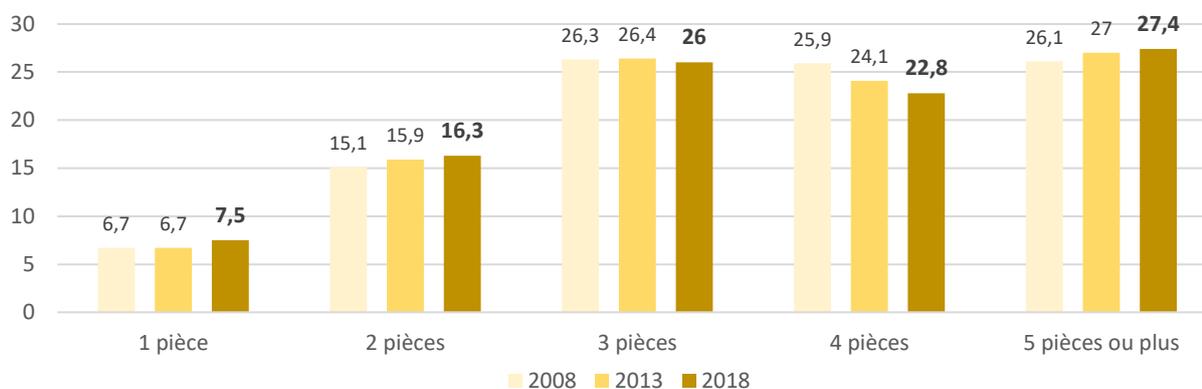
## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

## II. Le logement

### II.2. Les caractéristiques des logements

EVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS (%) - Source : Insee

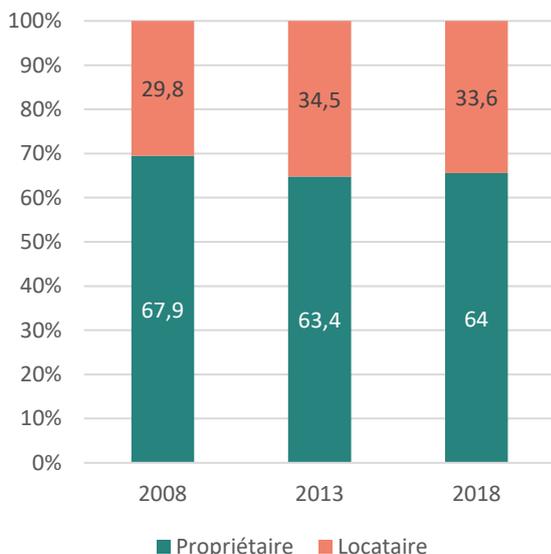


#### TAUX DE SUROCCUPATION

On parle de suroccupation des logements lorsque le nombre de résidents d'un logement excède le nombre de pièces disponibles.

**A Houilles, 8,4% des logements sont considérés comme suroccupés en 2018.** Ce pourcentage est de 12,5% en Ile-de-France et de 8,3% au sein de la Communauté d'Agglomération.

EVOLUTION DU STATUT DES OCCUPANTS ENTRE 2008 et 2018 (%) - Source : Insee



**Les logements à Houilles sont majoritairement composés de 3 pièces ou plus, ils représentent plus des trois quarts du parc de logements.** Les habitations de plus de 5 pièces représentent même la catégorie de logements la plus importante, soit 27,4%. Cette forte proportion de grands logements confirme le caractère familial de Houilles qui représente la première forme de ménages à Houilles.

**Houilles s'inscrit dans la moyenne de sa communauté d'agglomération où les logements sont majoritairement grands, les 5 pièces et plus y représentent près de 30% des habitations.**

En comparaison, dans le reste de l'Ile-de-France, les logements de 5 pièces et plus ne représentent que 21% du total de logements et les logements de 2 et 3 pièces la moitié du total.

**Les logements de 2 pièces ou moins représentent 23,8% du parc. Leur proportion dans le parc total de logements connaît cette dernière décennie une légère progression de 2%.**

Cette progression est corrélée à la progression de personnes vivant seules qui a augmenté de 2,4% en dix ans. **La diminution de la taille moyenne des logements peut aussi être liée à la progression du collectif par rapport au logement individuel**

**Les Ovillois sont majoritairement propriétaires de leur logement, ils représentent 64% des occupants en 2018.** Si cette proportion tend à diminuer en passant de 67,9% en 2008 à 64% en 2018, elle demeure nettement supérieure aux moyennes des autres échelles territoriales. Le pourcentage de propriétaires de la communauté d'agglomération est de 58,7 et celui de la région Ile-de-France de 58,6.

## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

## II. Le logement

### II.2. Les caractéristiques des logements

#### LE LOGEMENT SOCIAL

En 2019, le parc social de Houilles compte plus de 2 100 logements, soit près de 15% du parc total de logements de la commune. A l'échelle de la communauté d'agglomération, ce taux est porté à 16,5 % et en Ile-de-France à 22,1 %.

Houilles observe donc un retard de la production de logement à vocation sociale par rapport aux autres échelles territoriales ainsi qu'aux objectifs de la Loi SRU fixant ce taux à 25% à l'horizon 2025.

Toutefois la part du logement social à Houilles tend à rattraper ce retard. La part du logement social est passée de 9,8% du parc en logement total en 2013 à 17,51% au 1<sup>er</sup> janvier 2023, soit une progression de près de 80 % en une décennie. De plus, 15% du parc de logements sociaux ont été construits dans les cinq dernières années.

Les principaux demandeurs de logements sociaux à Houilles sont âgés de 30 à 39 ans, ils représentent 32,3 % des demandeurs. Ils vivent majoritairement seuls : 39,3% des demandeurs. Le temps d'attente moyen pour l'obtention d'un logement social à Houilles est de 5 ans.

#### Localisation des logements sociaux en 2018



Source : Etudes urbaines de prospectives urbaines – Antea Group (2019)

Les familles monoparentales représentent également une part importante des demandeurs d'un logement social, soit 27,2% en 2019. Cette proportion est surreprésentée en comparaison avec le reste de la communauté d'agglomération, 23,6%.

#### INDICATEUR DE PRESSION GLOBAL

L'indicateur de pression global mesure le rapport entre le nombre de demandes de logement social et le nombre d'attributions.

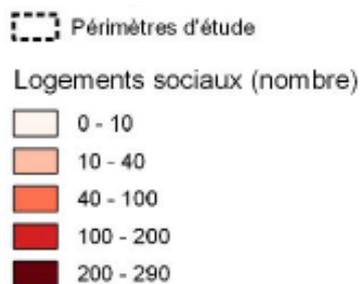
A Houilles, cet indice égale 8,8 en 2019. Il est de 8 sur l'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine et 9,9 en Ile-de-France.

Les petits logements (T1 ou T2) subissent une pression plus forte. L'indice de pression pour ce type de logement dépasse 10.

Cette tendance semble liée à l'évolution du profil socio-démographique de la commune via notamment la progression ces dernières années des personnes vivant seules.

La localisation des logements sociaux en 2018 montre que ceux-ci sont souvent concentrés au sein du même îlot et proches du centre-ville.

Ces îlots correspondent principalement à des développements du début des années 1970 comme la ZAC de la rue Marceau (Cité des Genêts-Pharaons), îlot identifiant la plus forte concentration de logements sociaux.



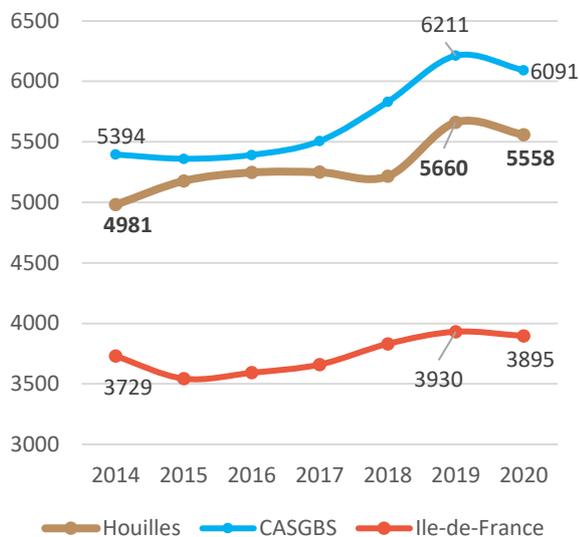
# PARTIE 2.

## Diagnostic socio-économique

### II. Le logement

#### II.2. Les caractéristiques des logements

EVOLUTION DU PRIX MOYEN AU M<sup>2</sup> DES MAISONS ENTRE 2014 ET 2020 – institut paris région



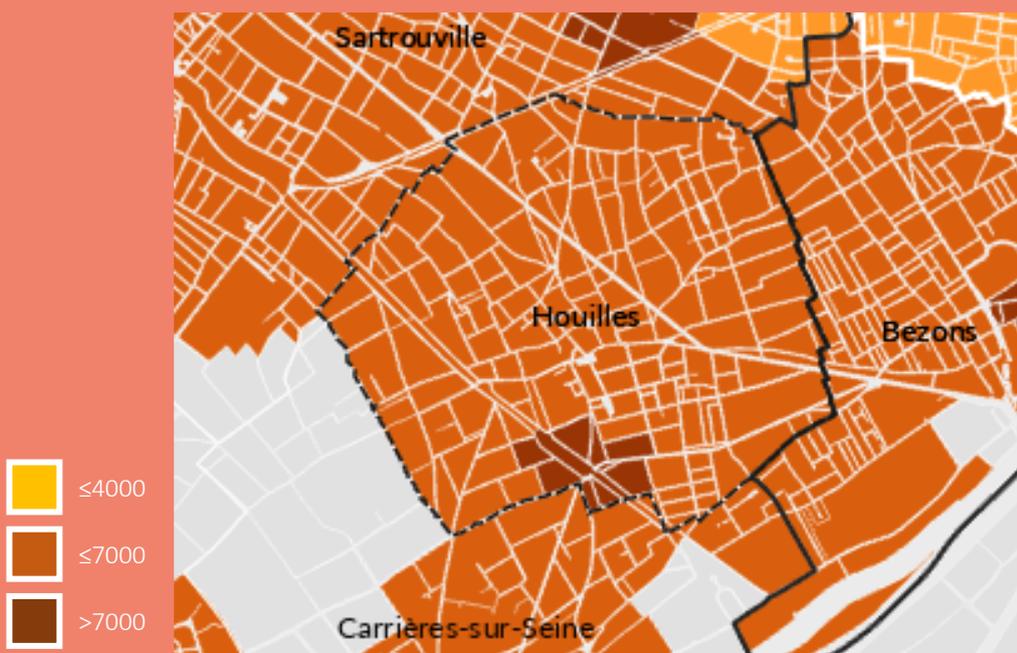
En 2020, selon les données publiées par l’Institut Paris Région, le prix au m<sup>2</sup> d’une maison à Houilles se chiffre en moyenne à 5 558 €. Tous logements confondus, le coût du m<sup>2</sup> se situe autour de 4 700 €.

La spatialisation des prix par m<sup>2</sup> révèle quelques disparités selon le quartier d’habitation.

La carte ci-dessous illustre des prix au m<sup>2</sup> compris entre 4 001 et 7 000 € sur l’ensemble de Houilles, à l’exception des logements situés en proximité immédiate de la gare où les prix peuvent excéder les 7 000 € par m<sup>2</sup>.

La dépendance des ovoillois aux territoires environnants pour se rendre à leur travail peut expliquer cette forte attractivité pour les logements situés aux abords de la gare.

CARTE DU PRIX AU M<sup>2</sup> DES MAISONS EN 2020 – Institut Paris Région



## PARTIE 2.

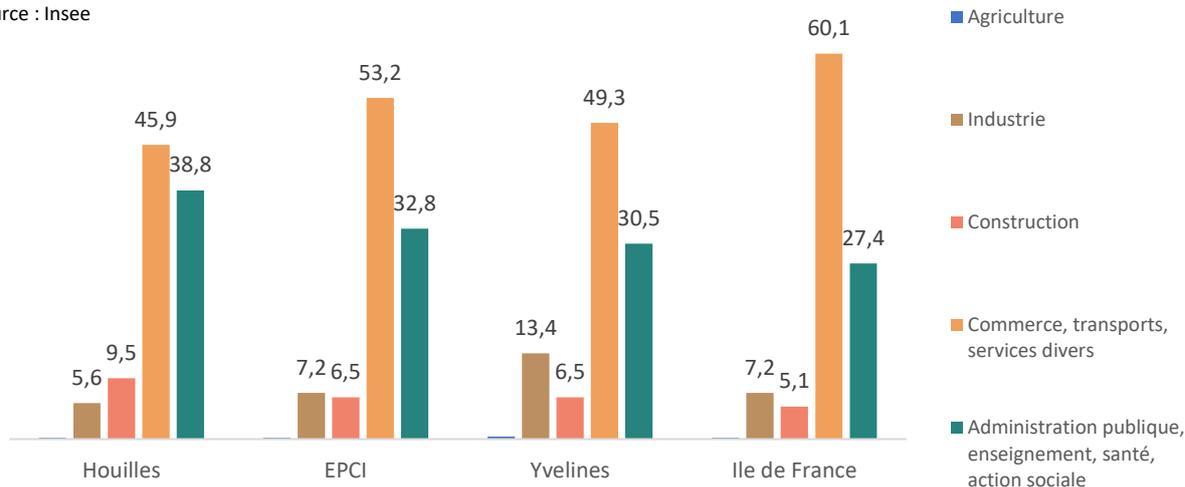
# Diagnostic socio-économique

### III. Les activités économiques

#### III.1. La structure des entreprises

##### REPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2018 (%)

Source : Insee



En 2019, le nombre d'emplois basés à Houilles était de 5 372 pour un total de 2633 entreprises. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2008 (5 853 emplois), soit - 8,7 %.

La répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2018 montre une prédominance des activités commerciales, des services et des transports qui représentent près de la moitié des emplois basés à Houilles. Ce secteur d'activité est cependant moins prépondérant à Houilles que sur l'ensemble du territoire francilien où il excède les 60 %.

Le deuxième secteur d'activité représenté à Houilles en nombre d'emplois correspond à l'ensemble de l'administration et des services publics, soit 38,8 % des emplois basés sur la commune. Ce chiffre est nettement supérieur aux moyennes des territoires de la communauté d'agglomération et franciliens avec respectivement 32,8 % et 27,4 %.

Le secteur de la construction, notamment lié aux activités artisanales présentes dans le quartier des Pierrats et dans la ZA de la Vaudoire, représente près d'un emploi sur dix basé à Houilles. La proportion de ce secteur est de trois points supérieure aux moyennes de l'agglomération et du département.

L'industrie ne représente que 5,6 % des emplois et est essentiellement localisée dans le ZA de la Vaudoire, en limite de Sartrouville. Le nombre d'emplois dans l'industrie est en baisse depuis 2008 (-125 emplois) et confirme la tendance à la baisse de la population ouvrière présente sur le territoire.

#### INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI<sup>1</sup>

L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au taux d'emploi localisé sur une commune pour 100 habitants.

Houilles dispose d'un indice de concentration de l'emploi très faible de 33,4. Cela signifie que la population municipale est trois fois supérieure au nombre d'emplois basés sur la commune.

En comparaison, cet indice est de 64,5 dans la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine et de 105 en Ile-de-France.

Cet indice est en baisse depuis 2008 où il était de 37,2.

Du fait d'un indice de concentration<sup>1</sup> très faible, la part des travailleurs oivillois résidant dans une autre commune est plus élevée que dans le reste de l'agglomération ou de la région.

En effet, plus de 86 % des oivillois se déplacent chaque jour sur une autre commune pour aller travailler contre 82,6 % des résidents de la communauté d'agglomération et 71 % des franciliens.

Cette situation est représentative d'une population oivilloise travaillant essentiellement dans les secteurs tertiaires extérieurs à la ville du fait d'une faible localisation des activités de bureau à Houilles.

## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### III. Les activités économiques

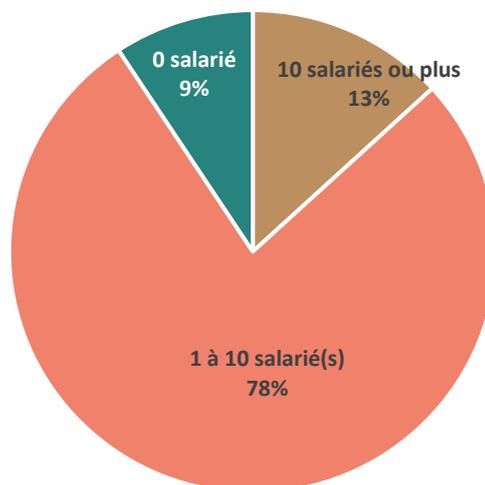
#### III.1. La structure des entreprises

L'emploi à Houilles est largement dominé par de petites et moyennes structures d'entreprise.

**87 % des salariés travaillent ainsi au sein d'entreprises de moins de 10 salariés.** Les structures de dix salariés ou plus ne représentent que 13 % des emplois basés à Houilles.

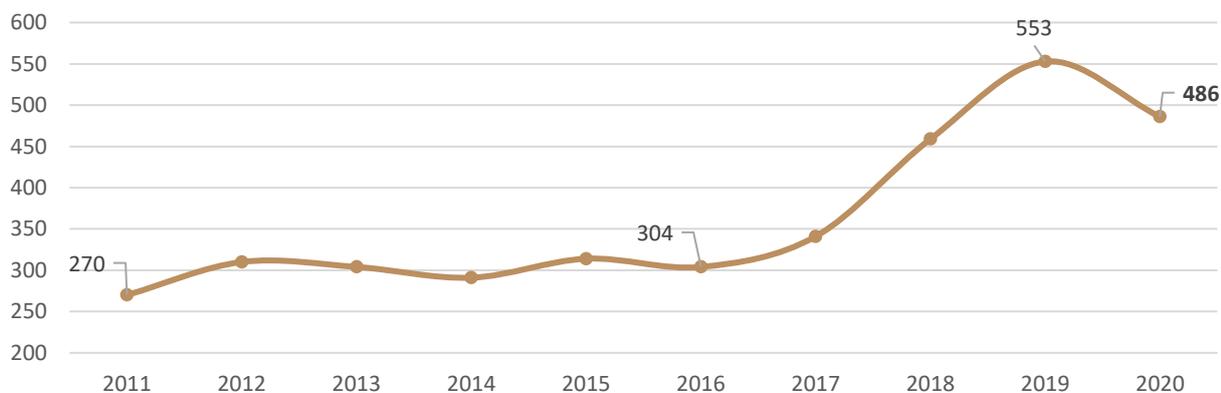
**Le rythme de la création d'entreprise, régulier sur la période 2010-2016, suit une nouvelle dynamique à partir de 2017 en passant de 304 créations d'entreprises annuelle en 2017 à 553 en 2019.**

TAILLE DES ENTREPRISES EN NOMBRE DE SALARIÉS - 2018



Source : Insee

EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES



Source : Insee

## PARTIE 2.

# Diagnostic socio-économique

### III. Les activités économiques

#### III.2. L'offre commerciale

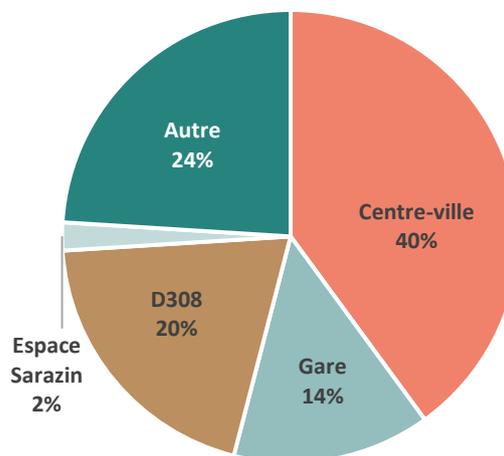
Houilles compte 318 commerces en 2018, cela représente **10 commerces pour 1 000 habitants**. Le chiffre d'affaires commercial total est de 189,5 millions d'euros.

Parmi ces commerces, 310 forment de petits commerces de moins de 300m<sup>2</sup> et 8 sont des grandes surfaces. La vacance commerciale concerne 35 commerces soit un taux de vacance d'environ 10 %.

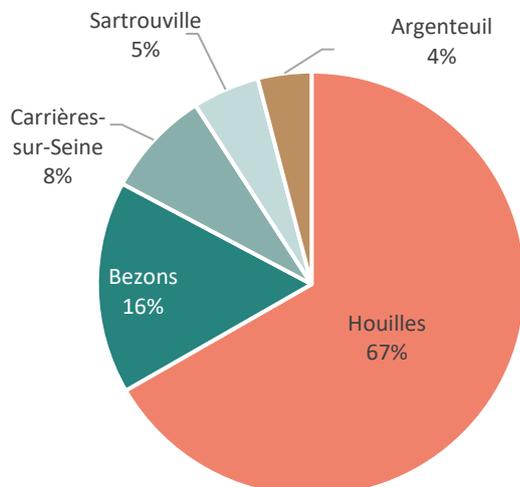
**Fort de 127 commerces, le centre-ville concentre la plus importante part des activités commerciales et 40 % du chiffre d'affaires lié aux activités commerciales.** L'offre proposée est majoritairement composée de services (28 %), d'activités liées à l'hygiène ou la beauté (24 %) et à l'alimentation (18 %). Le marché couvert abrite l'essentiel de l'offre alimentaire proposée dans le centre-ville.

**Les abords des boulevards Henri Barbusse et Emile Zola représentent 20 % de l'offre commerciale de la ville.** Les commerces sont principalement des services de restauration/café, des commerces liés à l'automobile et à l'habitat.

Répartition de l'offre commerciale par quartier (%)



Provenance des consommateurs dans les commerces ovilleois



Le pourtour de la gare représente 14 % de l'offre commerciale et l'Espace Sarazin 2 %.

Bien que ne représentant que 2% de l'offre commerciale ovilleoise, l'Espace Sarazin qui est essentiellement composé de grandes surfaces représente 20% du chiffre d'affaires commercial de Houilles.

L'ensemble des commerces de moins de 300m<sup>2</sup> représentent 27 % du chiffre d'affaires commercial réalisé à Houilles.

**Les consommateurs des commerces de Houilles sont majoritairement ovilleois à 66 %.** Les 33 % restants proviennent des communes voisines : Bezons, Carrières-sur-Seine, Sartrouville et Argenteuil.

La proximité des grandes surfaces de l'Espace Sarazin avec la commune de Bezons porte à 16 % les consommateurs en provenance de cette commune.

## **PARTIE 3.**

### Etat initial de l'environnement

## **PARTIE 3.**

# **Etat initial de l'environnement**

## **Sommaire**

### **I. Les caractéristiques physiques du territoire 88**

1. Le contexte climatique
2. La composition du sol et du sous-sol
3. L'exploitation du sous-sol
4. La topographie
5. Le contexte hydrique et hydrologique

### **II. L'intérêt écologique du territoire 100**

1. L'occupation du sol
2. Les sites d'intérêt écologiques et la biodiversité communale
3. La Trame Verte et Bleue

### **III. Les risques 108**

1. Les risques naturels
2. Les risques technologiques

### **IV. Les sources de pollutions et de nuisances 115**

1. Les pollutions
2. Les nuisances
3. Les déchets

### **V. La transition énergétique et climatique 124**

1. Les documents cadres en matière de transition énergétique
2. La consommation énergétique du territoire
3. Le recours aux énergies renouvelables
4. L'adaptation du territoire face aux îlots de chaleur

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### I. Les caractéristiques physiques du territoire

#### I.1. Le contexte climatique

La commune de Houilles est marquée par un climat océanique dégradé en raison de son relatif éloignement avec la façade maritime. La station Météo France la plus proche de Houilles est localisée sur la commune de Vélizy-Villacoublay (78), à environ 16 km à vol d'oiseau. Cette station est localisée à 174 m d'altitude et permet, entre autres, d'enregistrer les données de températures, de précipitations et d'ensoleillement.

#### Étude des températures

D'après les relevés de la station de Vélizy-Villacoublay, la température moyenne annuelle observée est de 11,2 °C. Selon Météo France, la température minimale est de 7,5 °C (le mois le plus froid étant janvier avec une moyenne de 3,8 °C) et la moyenne maximale atteint 14,9 °C (les mois le plus chaud étant juillet et août avec respectivement 19,2 °C et 19,1 °C de moyenne). Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

#### Étude des précipitations

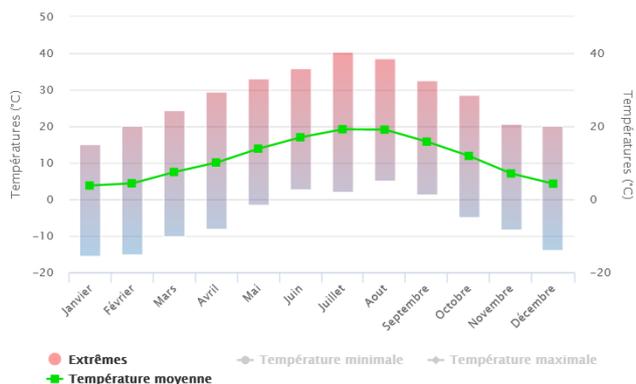
Le graphique ci-contre montre que les précipitations sont assez régulières tout au long de l'année, avec une moyenne annuelle de 675,7 mm/an.

Le mois le plus arrosé est octobre avec une moyenne de 65,2 mm/an. Le mois le plus sec est février avec une moyenne d'environ 49,2 mm/an.

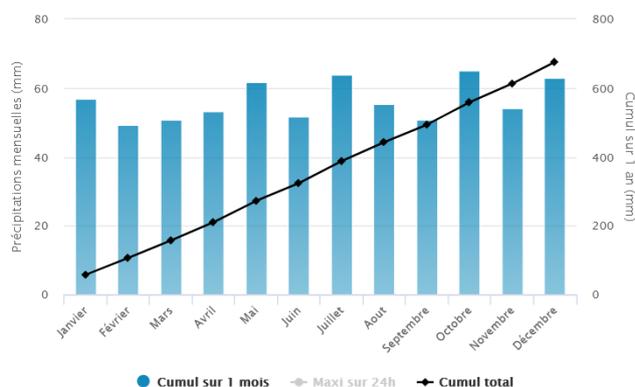
#### Étude de l'ensoleillement

D'après les relevés de la station de Vélizy-Villacoublay, les moyennes mensuelles et annuelles d'ensoleillement sont respectivement 138 h et 1656,6 heures. Le mois le plus ensoleillé est celui de juillet avec une moyenne de 216,9 heures contre 56,6 heures pour le mois de décembre, mois le moins ensoleillé.

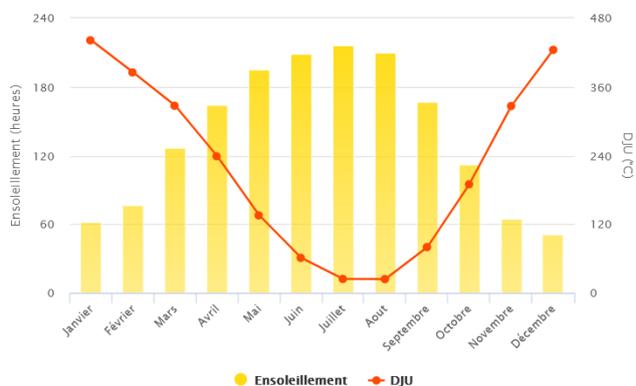
À noter que le degré jour unifié (DJU) est la différence entre la température extérieure et une température de référence.



Températures mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr



Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr



Ensoleillement et DJU mensuelles enregistrées sur la station de Vélizy-Villacoublay entre 1981 et 2010 - infoclimat.fr

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### 1.2. La composition du sol et du sous-sol

#### Lithologie

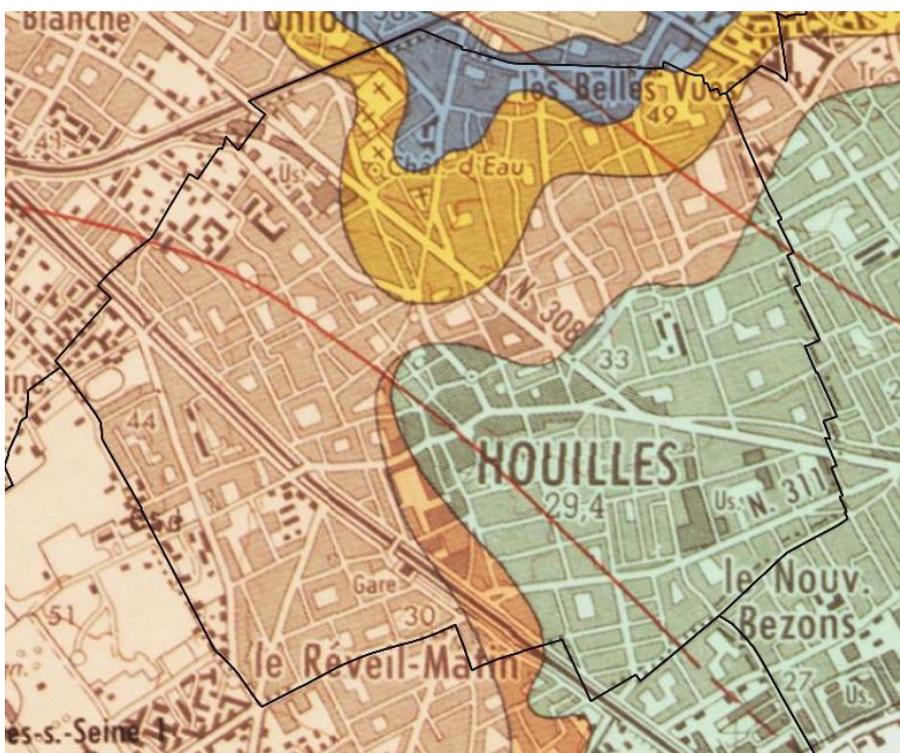
Le territoire communal de Houilles se localise dans la partie Centre-Ouest du bassin parisien correspondant à l'auréole du Cénozoïque. Le Cénozoïque correspond à la plus récente et la plus courte des ères géologiques. Sur le territoire, celle-ci se caractérise par une alternance de calcaires et marnes qui ont été fortement érodées par la Seine et partiellement recouvert par des alluvions du quaternaire (Fy).

Les différentes couches géologiques rencontrées sur le territoire communal sont, par ordre chronologique, les suivantes :

- Le calcaire grossier du Lutétien inférieur (E5c) ;
- Les Marnes et caillasses du Lutétien supérieur (E5d) ;
- Le Calcaire de Saint-Ouen du Bartonien inférieur (E6b) ;
- Le Calcaire de Ducy du Bartonien inférieur (E6d) ;
- Les Alluvions anciennes (Fy).

La composition du sous-sol selon les quartiers communaux est présentée ci-dessous :

- **Quartier des Pierrats** : alluvions anciennes ;
- **Quartier des Blanches** : marnes et caillasses dans sa partie Nord ; alluvions anciennes pour le reste ;
- **Quartier des Belles vues** : principalement des calcaires (calcaires de Saint-Ouen et calcaires de Ducy) ainsi que ponctuellement des marnes et caillasses ;
- **Quartier du Tonkin** : quasi-exclusivement des alluvions anciennes ;
- **Quartier du Centre-Ville** : alluvions anciennes dans sa moitié Sud-Est ; marnes et caillasses dans sa moitié Nord-Ouest ;
- **Quartier de la Main de Fer** : principalement des marnes et caillasses excepté dans sa partie Sud-Est (calcaires de Ducy) ;
- **Quartier du Réveil-Matin** : marnes et Caillasses.



Extrait de la carte géologique de Paris 1/50 000 - BRGM

- Fy : Alluvions anciennes
- E6b : Calcaire de Saint-Ouen
- E6d : Calcaire de Ducy
- E5d : Marnes et Caillasses
- E5c : Calcaire grossier

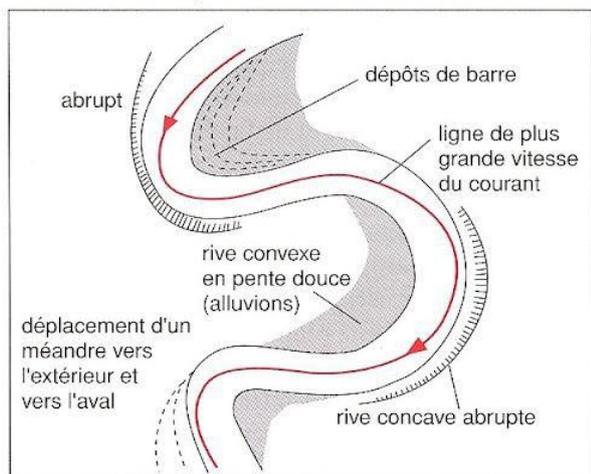
# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### Pédologie

Comme le démontre les profils lithologiques présentés ci-contre ainsi que divers travaux du BRGM, la formation des « Marnes et Caillasses » dispose d'une appellation impropre. En réalité, cette formation est principalement composée de calcaires (marneux ou non) et rarement de marnes.

Les méandres de la Seine forment une série de boucles au sein desquels se réalise des phénomènes d'érosion et de dépôts sédimentaires sur les rives du fleuve. Tandis que l'érosion s'illustre en rive concave, le dépôt de particules sédimentaires s'effectue sur l'autre rive, convexe. La commune de Houilles fait partie de la boucle de Montesson et est localisée en rive convexe de la Seine. Ainsi, les alluvions anciennes recensées dans la partie Sud-Est du territoire communal traduisent ce phénomène.



Sédimentation au sein d'un méandre - "Eléments de Géologie" Ch. Pomerol

Les caractéristiques pédologiques du territoire, où affleurent principalement des calcaires et des alluvions, traduisent une relative bonne infiltration des eaux dans le sol. Toutefois, cette tendance est à nuancer, en particulier dans les secteurs couverts par la formation des « Marnes et Caillasses ». En effet, la partie associée à cette formation semble relativement moins perméable (ex : quartiers de la Main de Fer et du Réveil Matin, moitié Nord des quartier des Blanches et du Centre-Ville). Ainsi, l'infiltration des eaux pluviales plus limitée renforce les ruissellements depuis ces secteurs communaux en direction du Sud, et notamment du quartier du Tonkin. Ces ruissellements s'expliquent également et surtout par le contexte très urbanisé de la commune qui se matérialise par une forte imperméabilisation des sols.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
16.00	Marnes et caillasses lutésiennes	[Craie]	Calcaire (mudstone), tendre, blanc au sommet passant à un calcaire (mudstone), beige à plages silicifiées; à la base, calcaire (mudstone), blanc, dur, légèrement vacuolaire (limite incertaine)	Lutétien supérieur	17.50
33.00	Calcaire et sables à Nummulites laevigatus	[Craie]	Calcaire très sableux à bioclastes et à glauconie; présence de miliolites (limite incertaine)	Lutétien inférieur	0.50
56.00	Sables du Soissonnais (terme de sondeur)	[Sable]	Argile sableuse gris foncé	Cuisien	-22.50
63.20	Fausses glaises du Vexin	[Argile]	Argile sableuse, brune ou noire à dépôts ligniteux	Sparnacien	-29.70
65.00		[Sable]	Sable argileux à dépôts ligniteux		-31.50
66.40	Argile plastique	[Argile]	Argile très légèrement sableuse, brune ou noire à dépôts ligniteux		-32.90
79.00		[Sable]	Sable argileux		-45.50

Profil lithologique du quartier du Centre-Ville - BRGM

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
0.90	Sol (terre végétale)	[Sol]	Limon brun, sableux	Quaternaire	31.80
3.00		[Craie]	Calcaire argileux blanc	Lutétien supérieur	29.70
5.00	Marnes et caillasses lutésiennes supérieures	[Craie]	Calcaire jaune altéré et marne argileuse, verte, gypsifère		27.70
8.55		[Craie]	Calcaire argileux blanc et marne argileuse grise; joints de marne brune		24.15
9.85	Calcaire à Cérithes	[Craie]	Calcaire argileux blanc et marne argileuse grise; joints de marne brune		22.85
10.45	Calcaire grossier supérieur	[Craie]	Calcaire silicifié jaune (Rochette probable)	Lutétien inférieur	22.25
10.50		[Craie]	Calcaire silicifié jaune (Banc de Roche probable)		21.25
11.45	Calcaire grossier inférieur d'île-de-France	[Craie]	Calcaire silicifié jaune (Banc de Roche probable)		21.05
11.65		[Craie]	Calcaire silicifié jaune (Banc de Roche probable)		
24.30	Calcaire grossier inférieur d'île-de-France	[Craie]	Calcaire argileux blanc et marne argileuse grise; joints de marne brune	Lutétien inférieur	21.25
26.50		[Craie]	Calcaire argileux blanc et marne argileuse grise; joints de marne brune		21.05
27.30	Calcaire et sables à Nummulites laevigatus	[Craie]	Calcaire sableux gris, vert clair, foncé à la base	Cuisien	8.40
27.30	Argiles de Laon	[Argile]	Argile à niveaux sableux noirs		6.20
30.00		[Sable]	Ensemble de sables et d'argiles	Sparnacien	5.40
					2.70

Profil lithologique du quartier du Centre-Ville - BRGM

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### I.3. L'exploitation du sous-sol

#### Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Les schémas départementaux des carrières définissent la « *politique locale d'approvisionnement en matériaux dans des conditions économiques et environnementales acceptables* » (DRIEAT). Ils ont été créés par la loi du 04/01/1993 relative aux carrières.

Le SDC des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22/11/2013.

#### Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les Schémas Départementaux des Carrières (SDC). Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Toutefois, jusqu'à adoption du SRC de la région Île-de-France, en cours d'élaboration, les dispositions du SDC des Yvelines restent applicables.

#### Besoins de matériaux à venir

Une forte demande en matériaux de construction est enregistrée et se poursuivra durant les prochaines années en raison du projet du Grand Paris. En effet, les objectifs de construction de logements ainsi que la construction de bureaux et de nouveaux équipements de mobilité (ex : gares et lignes de transport ferré) nécessitent un apport important de matériaux extraits dans les carrières franciliennes et d'autres régions.

#### Carrières et ressources en hydrocarbures

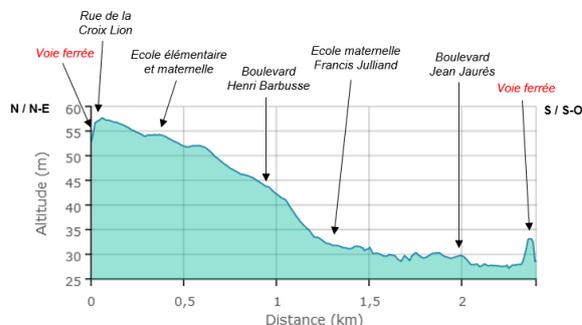
La commune de Houilles ne recense ni carrière en activité, ni titre minier d'hydrocarbure.

### I.4. La topographie

#### Territoire incliné en direction de la vallée de la Seine

La commune de Houilles se localise au niveau de la troisième boucle de Seine à l'aval de Paris, entre les coteaux de Cormeilles et de Montmorency et la plaine de Montesson.

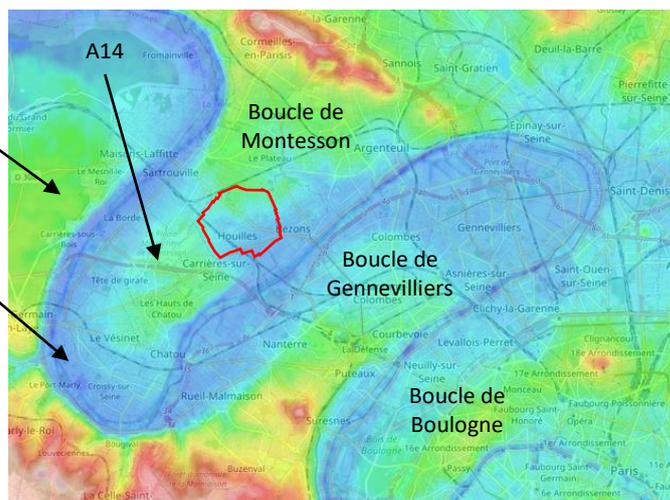
Ce relief offre de nombreux points de vue en direction de l'agglomération parisienne (ex : quartier d'affaires de La Défense).



Profil topographique de Houilles – Géoportail

Forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye

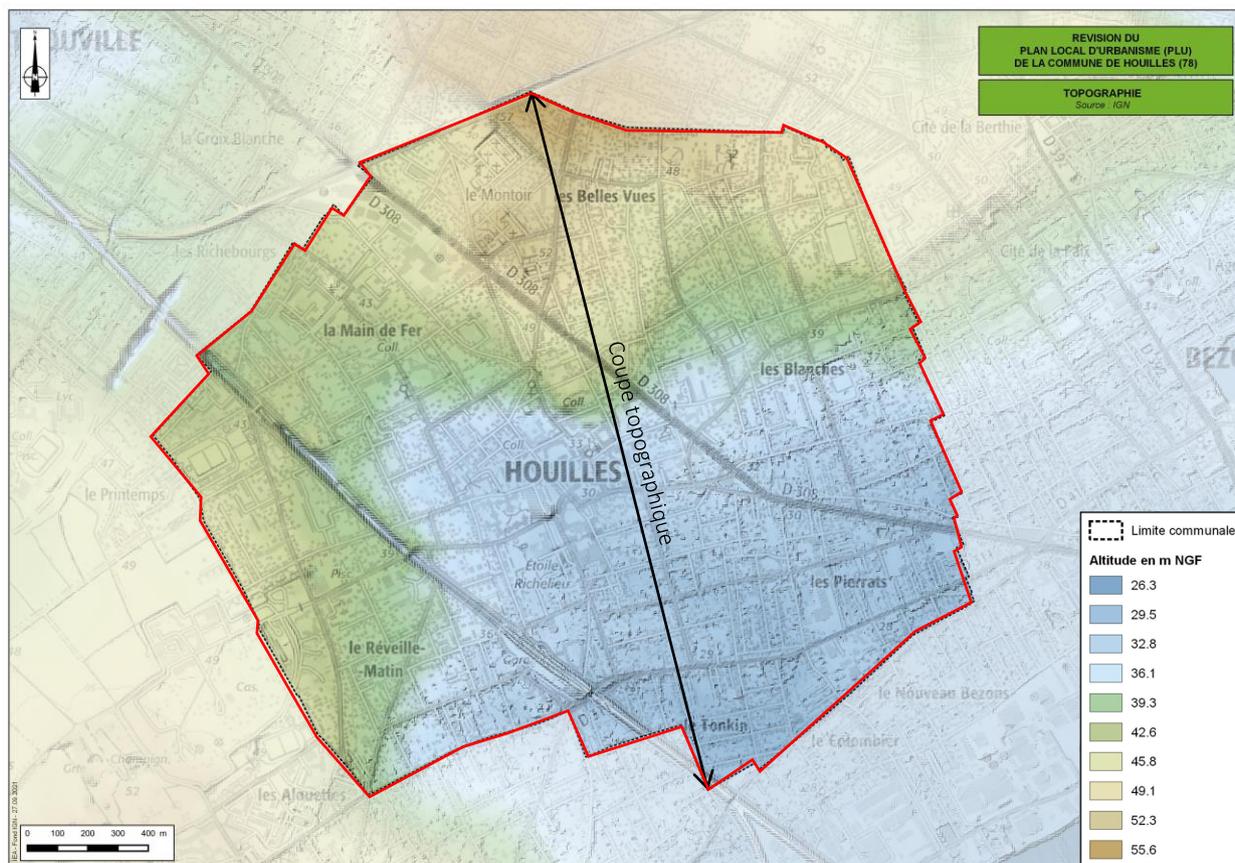
Seine



Contexte topographique – Topographic-map

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement



L'altitude communale varie entre 27 m (quartier du Tonkin) et 57 m (quartier des Belles Vues en limite de Sartrouville). L'amplitude topographique est donc de 30 m. Bien que relativement peu prononcée cette variation topographique, en direction du Sud, dans un contexte très urbanisé et imperméabilisé, n'est pas sans conséquence pour le ruissellement des eaux pluviales.

### I.5. Le contexte hydrique et hydrologique

#### Documents cadres pour la ressource en eau : le SDAGE Seine-Normandie

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles.

Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement ».

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

La commune de Houilles est couverte par le SDAGE Seine-Normandie porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie. Ce dernier couvre un bassin versant d'environ 94 500 km<sup>2</sup>.

Le SDAGE 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 trace les politiques publiques pour atteindre « le bon état » des eaux du bassin Seine-Normandie. Le cap fixé est le suivant : atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielle en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

Ce SDAGE 2022-2027 définit 5 orientations fondamentales qui sont :

« 1. *Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée*

2. *Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable*

3. *Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles*

4. *Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique*

5. *Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral* ».

Par ailleurs, le territoire communal n'est inclus dans aucun périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

## Contexte hydrogéologique

Une entité hydrogéologique correspond à une couche géologique aquifère (contenant une nappe d'eau souterraine). Les entités hydrogéologiques sont séparées par des formations imperméables. Les principales entités hydrogéologiques affleurantes au droit du territoire communal de Houilles sont :

- Ordre 1 : « *Alluvions actuelles à anciennes de la Seine en aval de la Bassée* » ;

- Ordre 1 : « *Calcaires de Saint-Ouen du Bartonien inf. du Bassin Parisien* » ;

- Ordres 1 et 2 : « *Calcaire de Ducy* » ;

- Ordres 1, 2 et 3 : « *Marnes et caillasses du Lutétien sup. du Bassin Parisien, contenant localement du gypse* » ;

- Ordres 1 à 5 : « *Calcaires grossiers du Lutétien du sud du Bassin Parisien* ».

## État des lieux des masses d'eau associées au territoire

### Masses d'eau souterraines

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraine sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;

- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;

- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;

- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines :

✓ ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;

✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;

✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;

- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

## PARTIE 3.

### Etat initial de l'environnement

La commune de Houilles est associée à la présence de trois masses d'eau souterraines:

- « Alluvions de la Seine moyenne et aval » (FRHG001) ;
- « Éocène du Valois » (FRHG104) ;
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218).

Des Objectifs Moins Stricts (OMS) ont été attribués à certaines masses d'eau pour lesquelles l'atteinte de l'objectif de bon état à court terme est inatteignable en raison de conditions naturelles particulières (CN) et/ou d'une infaisabilité technique (FT) et/ou de coûts disproportionnés (CD). Pour celles-ci, l'échéance est systématiquement fixée à 2027.

Masse d'eau souterraine	Contexte hydrogéologique	Niveau de recouvrement	Objectifs	
			Chimique	Quantitatif
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Alluvial	1	2027 (non dégradation) / 2033 (bon état) → FT / CN / CD	Depuis 2015
Éocène du Valois	Sédimentaire	1 et 2	2027 (bon état) → FT	Depuis 2015
Albien-néocomien captif	Sédimentaire	2	Depuis 2015	Depuis 2015

Principales caractéristiques des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

À noter que dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eau souterraines a été mené et délivré en 2019.

Masse d'eau souterraine	État		Pression significative en 2019	Pression significative en 2027
	Chimique	Quantitatif		
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Médiocre	Bon	Micropolluants ponctuels / Phytosanitaires diffus (Etrachloroethylene et trichloroethylene, Ammonium, Atrazine desethyl deisopropyl, AMPA)	Micropolluants ponctuels / Phytosanitaires diffus
Éocène du Valois	Médiocre	Bon	Phytosanitaires diffus (Atrazine desethyl deisopropyl) / Prélèvements	Phytosanitaires diffus / Prélèvements
Albien-néocomien captif	Bon	Bon	Aucune recensée	Aucune recensée

État des lieux des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

Selon ce nouvel « état des lieux 2019 », la situation quantitative des masses d'eau souterraines est bonne. Néanmoins, une pression significative est tout de même recensée pour la masse d'eau « Éocène du Valois ».

La qualité chimique des masses d'eau souterraines de premier niveau de recouvrement (nappes superficielles) sont jugées médiocres principalement en raison de la présence de produits phytosanitaires diffus trop importants ou de macropolluants ponctuels. Les activités urbaines (industrielle, urbanisation, assainissement, agricole, etc.) sont responsables de ces pollutions des eaux souterraines.

#### Masses d'eau superficielles

« Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. » (EauFrance)

## PARTIE 3.

### Etat initial de l'environnement

Tout comme pour les masses d'eau souterraines, la Directive européenne cadre sur l'eau a fixé des objectifs de « bon état » des masses d'eau superficielles. À l'échelle du bassin, le programme retenu du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 cible un objectif de bon état écologique des cours d'eau à 2027 pour 52 % des masses d'eau cours d'eau et pour 24% des masses d'eau plan d'eau.

Afin d'évaluer l'état biologique des masses d'eau superficielles, des protocoles de mesure rigoureux sont établis. Ces protocoles se basent sur une analyse des organismes fixés ou libres vivant dans les cours d'eau. "Quatre indices biologiques, l'indice macro-invertébré (IBGN), l'indice macrophyte (IBMR), l'indice poisson (IPR) et les diatomées (IBD), permettent la caractérisation de l'état biologique (structure et fonctionnement) des écosystèmes aquatiques, en application de la Directive cadre européenne sur l'eau" (Observatoire-eau-bretagne).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielle résulte "de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques" (EauFrance).

La commune de Houilles est associée à une unique masse d'eau superficielle correspond à l'entité nommée « *La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)* » (FRHR155B).

Masse d'eau superficielle	Objectifs		
	Chimique avec ubiquistes*	Chimique sans ubiquistes*	Écologique
La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	2033 (bon état) ➔ FT / CN	Depuis 2015	2021 (bon potentiel) ➔ FT

Objectifs de « bon état » de la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

\* « Les ubiquistes sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et sont présentes dans les milieux aquatiques, à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale. De ce fait, elles dégradent régulièrement l'état des masses d'eau et masquent les progrès accomplis par ailleurs » (Agence de l'eau)

De même, dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eau superficielles a été mené et délivré en 2019.

Masse d'eau superficielle	Etat				
	Chimique avec ubiquistes	Chimique sans ubiquistes	Physico-chimique	Biologique	Écologique
La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon

État des lieux de la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

Ce nouvel état des lieux témoigne d'une bonne qualité globale de la masse d'eau. Toutefois, d'après le tableau présenté ci-dessous, des pressions significatives devraient apparaître et impacter le bon état de cette

masse d'eau d'ici 2027. Parmi les potentiels paramètres déclassants de l'état chimique recensés d'ici 2027, on recense des hydrocarbures aromatiques mais aussi des virus à ARN.

Masse d'eau superficielle	Pressions significatives en 2019	Pressions significatives en 2027
Alluvions de la Seine moyenne et aval	Non	Macropolluants ponctuels / Micropolluants ponctuels / Hydromorphologie

Pression exercée sur la masse d'eau superficielle en relation avec le territoire – Agence de l'eau Seine-Normandie

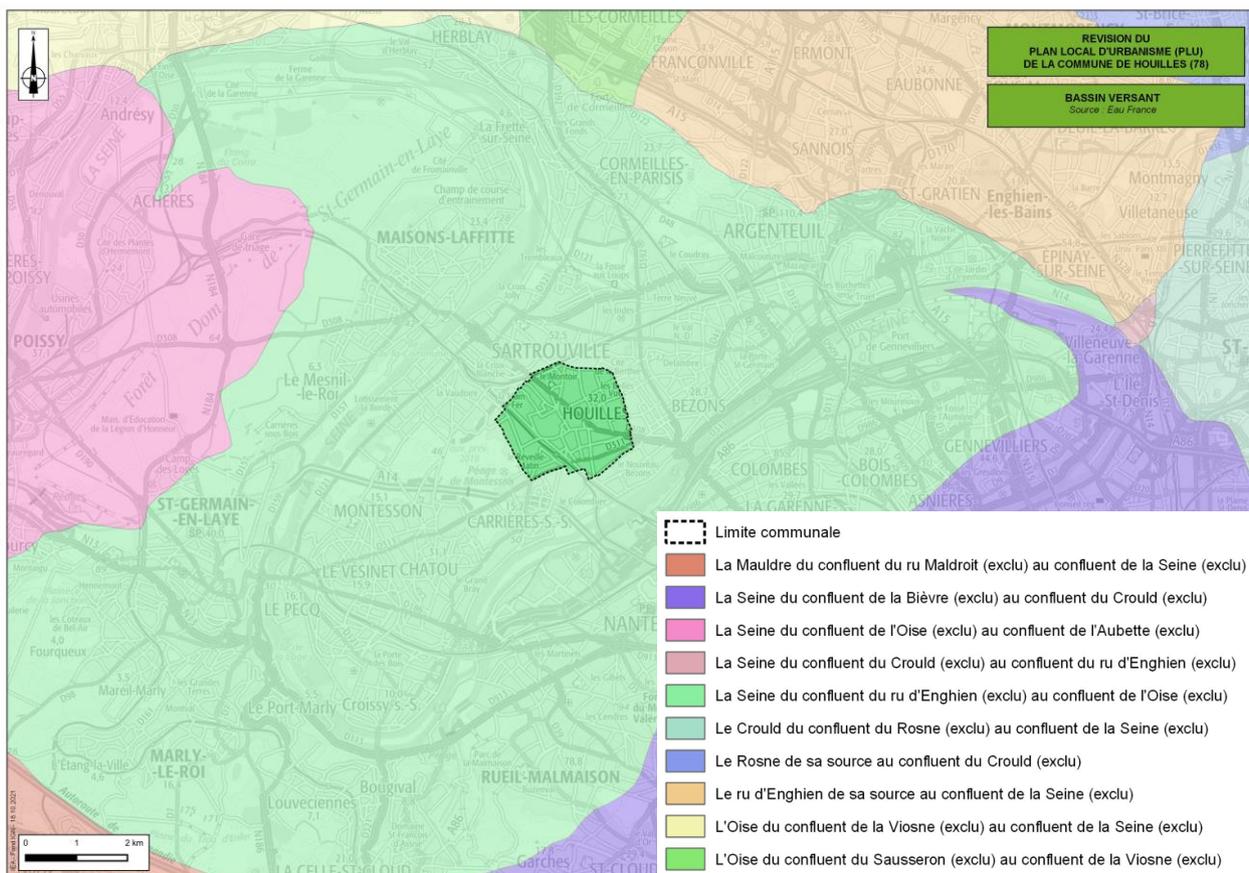
## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Réseau hydrographique et sous-bassin versant

Le territoire communal de Houilles n'est traversé par aucun cours d'eau et ne recense aucun plan d'eau. Néanmoins, les eaux pluviales dont le point de chute est le territoire communal s'écoulent naturellement en direction de la Seine.

La commune de Houilles comme l'ensemble du territoire de la boucle de Montesson sont inclus dans le sous-bassin versant nommé « *La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)* ».



### Ressource et usages de l'eau

#### Prélèvements en eau

Malgré l'existence de quelques forages, aucun prélèvement à usage industriel, domestique ou agricole n'est identifié sur le territoire communal.

#### Ressources en eau

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » (DRIEAT).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques,

la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

Le territoire communal est concerné par la ZRE pour la nappe de l'Albien.

En absence de piézomètre sur le territoire communal, aucune profondeur des nappes d'eau souterraines au droit de la commune autre qu'approximative n'est disponible :

- Nappe de l'albien : environ 20 m ;
- Nappe des calcaires du Lutétien : environ 30 m ;
- Nappe des sables de l'Yprésien : environ 35 m.

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Alimentation en eau potable

La compétence eau potable (production, traitement et distribution) a été transférée à la C.A. Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) au 1er janvier 2020. Toutefois, des conventions de gestion transitoire ont été signées entre la CASGBS et ses communes membres pour une durée de 1 an, reconductible une fois. A l'issue de ces 2 ans, conformément à la loi « *Engagement et Proximité* » du 27/12/2019, la possibilité est donnée de redéléguer l'exercice de cette compétence aux communes dans le cadre d'une convention.

La commune ne compte aucun captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Par ailleurs, elle n'est couverte par aucune Aire d'Alimentation de Captage (AAC) correspond à un « *ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement* » (BRGM). De même, aucun périmètre de protection établi autour d'un captage d'alimentation en eau potable ne recoupe le périmètre communal.

L'eau potable distribuée sur le territoire provient exclusivement du traitement d'eau de surface.

Prélèvement	Installation de traitement	Responsable de distribution	Service public de distribution et Maître d'ouvrage
Oise (Méry-sur-Oise)	Usine de Méry-sur-Oise	Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF)	VEOLIA

#### Informations générales sur l'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

D'après le prélèvement de contrôle réalisé en date du 15/11/21 et délivré par l'ARS Île-de-France, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les conclusions générales de ce prélèvement sont présentées ci-dessous.

VEOLIA analyse 63 paramètres différents dont 54 au titre de la réglementation en vigueur. 40 prélèvements ont été effectués par VEOLIA en 2020. Aucun d'entre eux n'a relevé de dépassements de seuil pour les paramètres étudiés suivants : « germes fécaux », « turbidité », « aluminium » et « ammonium ».

Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité	Rendement du réseau
Oui	Oui	Oui	89,70 % en 2020

#### Qualité en eau potable sur la commune de Houilles – ARS Île-de-France

Une artère principale, déployée le long des boulevards Henri Barbusse et Emile Zola reliant Sartrouville et Bezons, de 400 mm alimente les plus de 66 000 m de canalisations secondaires.

L'usine de Méry-sur-Oise fournit chaque jour 152 000 m<sup>3</sup> d'eau à 850 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production maximale est de 340 000 m<sup>3</sup> par jour.

Nombre d'abonnés au 31/12/2020	Nombre de branchements au 31/12/2020	Volumes consommés en 2020 (m <sup>3</sup> )	Linéaire de canalisations au 31/12/2020
7 336	7 341	1 596 337	67 365 m

#### Principales caractéristiques du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Houilles – SEDIF

Aucun réservoir d'eau ni station de pompage n'est identifié sur le territoire communal.

Ce programme prévoit 3,84 milliard d'euros sur 6 ans pour reconquérir la qualité de l'eau et s'adapter au changement climatique.

Les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Houilles

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a approuvé en date du 9/10/2018 son 11<sup>ème</sup> programme d'intervention (2019-2024).

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Assainissement des eaux usées

La compétence « assainissement non collectif et collectif » est détenue par la CASGBS depuis le 1er janvier 2020 et transférée aux communes. Par délégation de service public, le Syndicat d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SABS) assure cette compétence pour les communes de Houilles et Carrières-sur-Seine ainsi que partiellement pour celles de Bezons et Chatou.

L'ensemble de la commune de Houilles est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Ce réseau communal, de type unitaire, dirige les eaux usées du territoire en direction de l'usine d'épuration « Seine aval » gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Cette station, la plus importante de la région francilienne, est située sur les communes d'Achères, Maisons-Laffitte et Saint-Germain-en-Laye.

L'année 2020 a permis la poursuite des opérations relatives à la Refonte de « Seine aval » ou encore la rénovation de l'unité de clarifloculation de celle-ci.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS) assure le transport de la majorité des eaux usées collectées depuis le réseau d'assainissement communal jusqu'au réseau du SIAAP via deux postes de relevage (Postes de l'Abreuvoir et de la Morue sur Carrières-sur-Seine). Grâce à une unique canalisation traversant le territoire du Nord au Sud, ces eaux usées sont dirigées vers la station de traitement « Seine aval ». Toutefois, les eaux usées de certaines portions du territoire ne transitent pas par le réseau du SIABS ; soit elles se rejettent directement dans un collecteur du SIAAP (Nord du quartier de la Main de Fer), soit elles s'écoulent vers Sartrouville (quartier de Belles Vues).

A noter que la commune dispose sur son territoire de 3 déversoirs d'orage gérés par le SIABS.

Mise en service	Capacité	Population desservie	Débit de référence	Volume journalier	Rejet
1940	7,5 millions EqHab	Environ 5 millions EqHab	2 300 000 m <sup>3</sup> /jour ou 45 m <sup>3</sup> /s	1 297 336 m <sup>3</sup> /jour	Seine

Informations générales sur l'usine d'épuration « Seine aval » – SIAAP

Au regard des résultats présentés dans le tableau ci-dessous, la station est jugée conforme en performance et équipement pour l'année 2020.

Paramètres	NGL DERU (%)	Pt DERU (%)	DBO5 (en mg/l)	DCO (en mg/l)	MES (en mg/l)	NTK (en mg/l)	PT (en mg/l)
Concentration maximale	X	X	20	90	30	8	2
Valeur réductible (en mg/l)	X	X	50	180	70	25	5
Rendement minimal (%)	70	80	X	X	X	X	X
Seine aval	70,03	80,2	13,9	59,7	18,6	6,3	1,15

Conformité de l'usine d'épuration « Seine aval » en 2020 – SIAAP

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'effectue principalement via le réseau d'assainissement collectif de type unitaire, en particulier pour les eaux s'écoulant le long des voiries. Toutefois, malgré le caractère très artificialisé et dense du territoire ainsi que la relative perméabilité des sols, une partie des eaux de pluie est directement infiltrée sur le terrain d'assiette des propriétés privées grâce au maintien des espaces de pleine terre. Les quelques espaces verts communaux complètent cette gestion des eaux de pluie à la parcelle.

Néanmoins, lors d'épisodes pluviométriques importants et ce malgré l'existence de collecteurs intercommunaux, des problématiques liées à cette gestion des eaux pluviales sont constatées. Ces problématiques ne sont donc pas directement liées à un dysfonctionnement du réseau existant (ex : vétusté, manque d'équipements ou d'infrastructures) mais aux dimensionnements de certaines canalisations et à l'existence d'un unique exutoire pour l'ensemble des eaux gérées par le SABS (à noter que la Seine ne peut plus être utilisée comme exutoire des eaux pluviales). En effet, lors d'épisodes pluviométriques très importants, les canalisations ne peuvent gérer l'ensemble des volumes d'eau. Ainsi, dès lors que le réseau sature, une partie des eaux de pluie ruisselle sur la voie publique et converge, selon le sens de la pente, en direction du Sud du territoire. Ce phénomène de ruissellement est accentué par :

- la saturation de la nappe ;
- un taux élevé d'imperméabilisation du sol lié à une forte densité urbaine ;
- une nature du sous-sol peu perméable sur certains secteurs.

C'est la raison pour laquelle, à plusieurs reprises, la commune a enregistré des inondations liées aux ruissellements des eaux pluviales. Même si l'ensemble du territoire communal y est sensible, le quartier du Tonkin l'est plus particulièrement.

Le dernier événement de ce type remonte au 22 juin 2021. Celui-ci résulte d'un orage stationnaire au dessus de Carrières-sur-Seine et Houilles dont les précipitations étaient supérieures à des pluies cinquantennales.

Actuellement, le règlement d'assainissement intercommunal indique une obligation d'infiltration à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer (1L/s/1000 m<sup>2</sup> terrain aménagé). Le zonage pluvial qui permettra potentiellement d'identifier les secteurs où l'infiltration est techniquement impossible est en cours d'élaboration. De plus, les modélisations du Schéma Directeur d'Assainissement du SABS sont remises en cause par la SAFEGE.

Pour résoudre ces problématiques, le SABS envisage un renforcement du réseau existant.

Outre les problématiques liées aux inondations, ces ruissellements le long des voiries engendrent une dégradation de la qualité des eaux de surface qui se chargent de polluants.



Inondations 22 juin 2021 – Houilles

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### II. L'intérêt écologique du territoire

#### II.1. L'occupation du sol

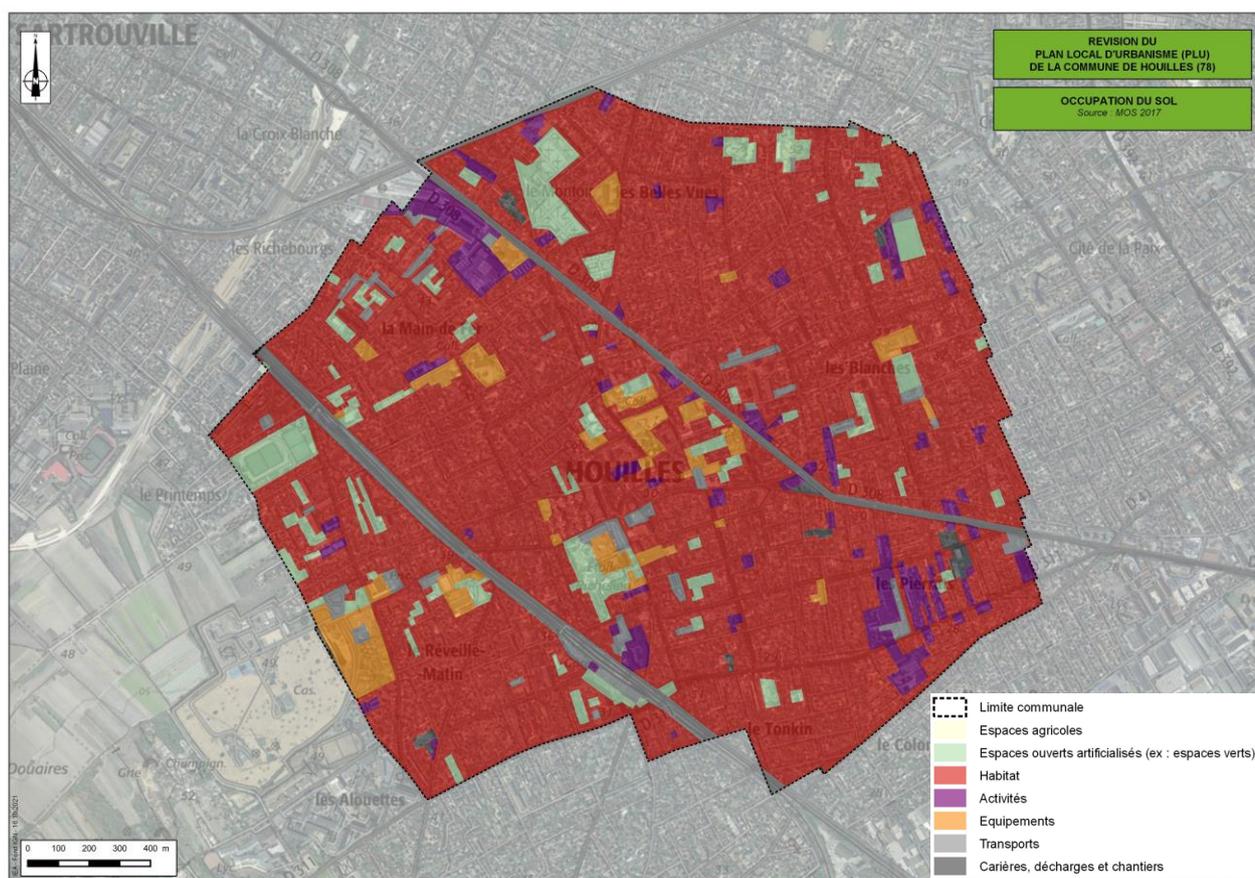
Après analyse du tableau présenté ci-dessous, on constate que sur les 11 postes proposés pour ce niveau de précision du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2017 (pas de 25 m), seuls 7 postes sont recensés pour le territoire communal de Houilles. Ainsi, les 4 postes suivants ne sont pas représentés car absents ou non significatifs à cette échelle : Forêts, Milieux semi-naturels, Espaces agricoles, Eau.

On constate ainsi que les espaces naturels et agricoles sont partiellement ou totalement absents.

De même, le réseau hydrographique est inexistant. Le territoire est quasi-exclusivement urbanisé (93 %), totalement urbanisé et fortement imperméabilisé. En dehors des jardins privatifs des maisons individuelles et collectifs, les surfaces non imperméabilisées correspondent à des espaces verts publics (jardins, parcs, squares) ou à des équipements publics (ex : cimetières, terrains de sport). Dans tous les cas, le degré d'artificialisation de ces espaces non imperméabilisés est important.

Typologie	Pourcentage d'occupation	Typologie	Pourcentage d'occupation
Habitats individuel et collectif (2 postes)	77,2	Transports	5,8
Espaces non artificialisés	7,0	Équipements	4,1
Activités	5,3	Carrières décharges et chantiers	0,5

Mode d'Occupation du Sol 2017 – Institut paris Région



## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### II.2. Les sites d'intérêt écologique et la biodiversité communale

#### Absence de périmètre de reconnaissance environnementale

Le territoire communal de Houilles n'est pas couvert par un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique [ZNIEFF], Espace Naturel Sensible [ENS], Arrêté de Protection de Biotope [ABP], réserve naturelle régionale ou nationale, etc.). Comme décrit précédemment, l'absence de véritables milieux naturels ou semi-naturels (ex : massif forestier, mare, ripisylve, prairie humide) justifie cette absence de sites reconnus d'intérêt écologique.

#### Une biodiversité ordinaire plutôt que remarquable

Au regard du caractère très urbanisé et relativement dense de la commune de Houilles ainsi que la présence d'espaces verts de superficie réduite et très anthropisés, le territoire est peu favorable à l'accueil d'une biodiversité dite « remarquable » (ex : espèce ou habitat d'intérêt communautaire, espèce patrimoniale). Celle-ci évoque une dimension symbolique, sauvage, caractérisée par la rareté ou la typicité de ses éléments. L'absence de périmètre de reconnaissance environnementale illustre ce constat.

Néanmoins, bien qu'il ne soit pas favorable à la présence d'habitats ou d'espèces dits « remarquables », le territoire accueille tout de même une biodiversité dite « ordinaire » qu'il convient également de préserver. En effet, cette biodiversité qui se compose d'espèces communes jouent de nombreux rôles y compris en milieu urbain. De par les alignements d'arbres accompagnant certaines voiries, les espaces plantés (trame arborée et/ou arbustive) composant les espaces verts publics ou encore le maintien d'une végétalisation des fonds de jardin privatif, cette biodiversité commune voire très commune valorise le cadre de vie de la commune et participe à son attractivité. La végétalisation des espaces publics renforcent le caractère récréatif et le sentiment de respiration des lieux. De plus, la présence de cette biodiversité fournit d'autres services écosystémiques tels que la purification de l'air (ex : participation au stockage des émissions de gaz à effet de serre), la réduction des îlots de chaleur, la régulation du cycle de l'eau (ex : infiltration partielle des eaux de pluie, abatement des petites pluies), le renouvellement du sol, la limitation de la pollution des sols et de l'eau (ex : filtration naturelle, réduction des ruissellements), etc. Ainsi, cette biodiversité ordinaire joue un rôle majeur dans l'adaptation du territoire aux changements climatiques et le maintien d'une santé humaine durable.



*Végétalisation au sein du square Saint-Nicolas – IEA*



*Alignements d'arbres le long de la rue Nouvelle – IEA*



*Végétalisation au sein du parc Victorien Chausse – IEA*

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

Pour renforcer la présence de cette biodiversité en ville et sensibiliser sa population à l'importance des enjeux écologiques, la commune de Houilles a installé plusieurs ruches sur le territoire (cimetière du Montoir, toit du conservatoire de musique et de danse) ainsi que des nichoirs (ex : square du Général Koenig) ou hôtels à insectes (ex : square aux Moineaux, cimetière du Montoir, jardin Georges Brassens) au sein des espaces verts communaux.

De plus, afin de préserver les abeilles des attaques du frelon ou les pinophytes et autres chênes contre les larves de chenilles processionnaires, quelques pièges ont été mis en place. D'autres actions sont menées en faveur de la biodiversité comme le potager bio du parc Charles de Gaulle, la gestion différenciée grâce à une fauche tardive ou la végétalisation entre les tombes au sein du cimetière du Montoir.

D'après les bases de données disponibles, à l'été 2021, ont été observées et répertoriées sur le territoire communal :

- 55 espèces faunistiques depuis 2009 (source : *faune iledefrance.org*) ;
- 196 espèces floristiques depuis 2002 (source : *CBNBP*) ;
- 9 espèces envahissantes (source : *INPN*) dont 7 espèces floristiques (source : *CBNBP*).

Il s'agit quasi-exclusivement d'espèces communes à très communes. En effet, la très grande majorité des espèces dites remarquables ne trouveront pas de biotopes favorables à leur cycle de vie sur le territoire et les espèces migratrices évitent préférentiellement les grandes agglomérations urbaines lors de leurs déplacements saisonniers.

Néanmoins, on peut regretter l'absence d'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) qui permettrait d'obtenir une connaissance plus fine des espèces présentes sur le territoire et cibler davantage les actions à mener pour donner davantage de place à la nature.

Actuellement cette biodiversité est soumise à plusieurs pressions et menaces :

- Imperméabilisation des sols (ex : réduction des fonds de jardins) ;
- Fréquentation humaine (ex : piétinement, nuisances sonores) ;
- Gestion intensive (ex : tonte régulière) ;
- Développement d'espèces invasives (ex : Renouée du Japon [*Reynoutria japonica*]) ;
- Changements climatiques (ex : épisode de sécheresse plus fréquents et plus intenses).

Par ailleurs, s'agissant des zones humides, au regard des études de prélocalisation réalisées par l'agence Seine-Normandie (Identification de zones à dominante humide) et par la DRIEAT (enveloppes d'alerte), aucune zone humide potentielle n'est recensée sur le territoire communal.



Ruches au sein du cimetière du Montoir – IEA



Nichoirs à mésanges bleues au sein du square du Général Koenig – IEA



Piège à larves de chenilles processionnaires au sein du parc Victorien Chausse – IEA

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

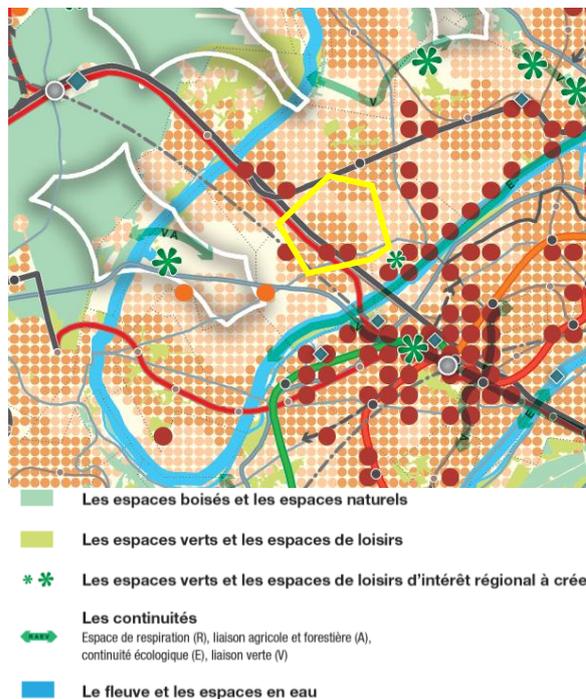
### II.3. La Trame Verte et Bleue (TVB)

#### Territoire exclu des continuités écologiques régionales

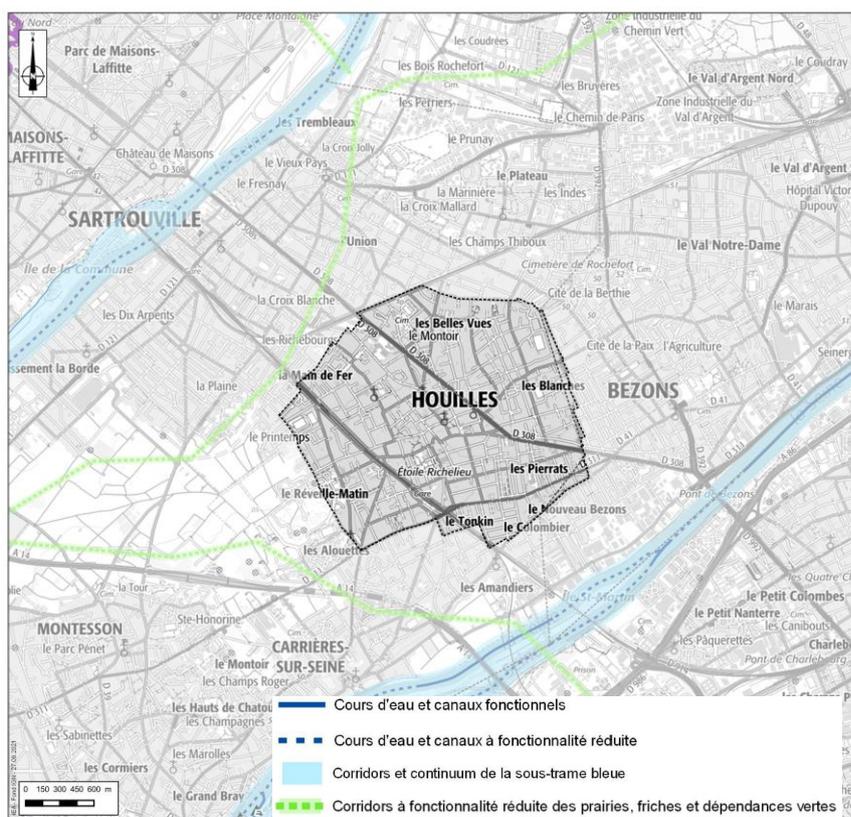
À l'échelle régionale, les continuités écologiques sont définies au sein des documents en vigueur suivants : le Schéma directeur de la région (SDRIF) Île-de-France et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Île-de-France. À la lecture de ces deux documents cadres, le territoire communal de Houilles apparaît en dehors de toutes continuités écologiques régionales.

Toutefois, l'absence de continuités écologiques régionales n'implique pas l'absence de déplacements d'espèces au sein de la trame urbaine et/ou de connexions avec des réservoirs de biodiversité périphériques. Cependant, au regard du contexte très urbain (peu d'habitats supports pour la biodiversité) et de la faible richesse spécifique (diversité d'espèces) des individus ceux-ci apparaissent plus diffus et d'importance moindre.

En absence de SCoT ou d'études spécifiques sur la TVB, pour l'heure, aucune déclinaison plus locale n'existe sur le territoire. Une étude plus fine des caractéristiques de la TVB commune est réalisée au sein du présent chapitre.



Continuités écologiques régionales à proximité de la commune de Houilles – SDRIF



Continuités écologiques régionales à proximité de la commune de Houilles – SRCE Île-de-France

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Réservoirs de biodiversité périphériques

Afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Houilles et des réservoirs de biodiversité localisés à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie. Cette dernière permet de recenser l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale.

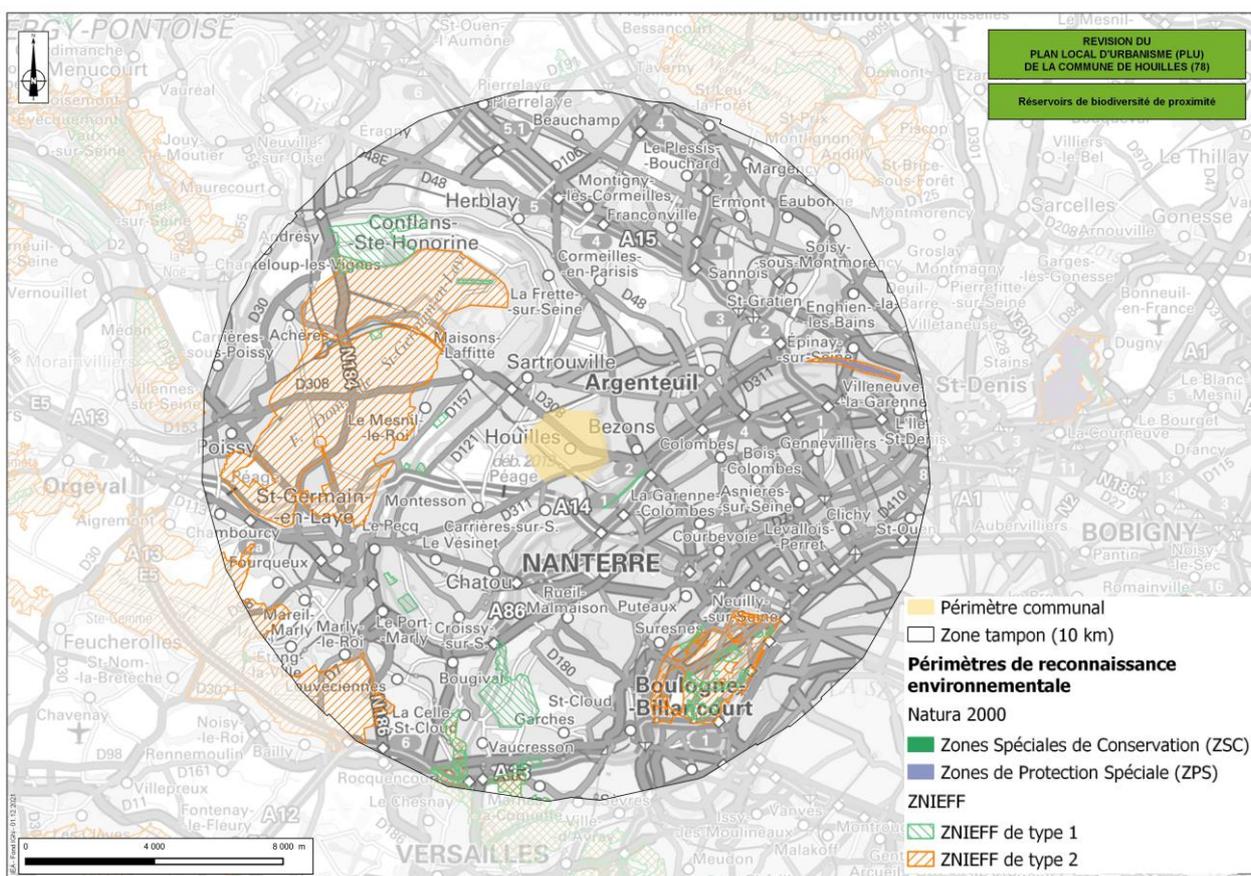
Un seul site Natura 2000 est identifié au sein de cette zone tampon. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « Sites de Seine-Saint-Denis ». Ce site Natura 2000 est fragmenté en 14 entités. Seule une d'entre elles est localisée à moins de 10 km de la commune de Houilles, sur L'Île-Saint-Denis (environ 7 km de la limite communale). L'intérêt de cette ZPS repose essentiellement sur la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. En effet, ce site, contrairement au territoire communal de Houilles, présente une diversité d'habitats (boisements, roselières, plans d'eau, friches) qui offrent des conditions favorables à plusieurs espèces remarquables sédentaires ou de passage pour leur alimentation, reproduction et/ou nidification.

Outres les sites Natura 2000, 13 ZNIEFF de type 1 sont identifiées au sein de la zone tampon. Celles-ci sont listées ci-après :

- « Berges de la Seine à Nanterre » ;
- « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne »
- « Parc agricole et plans d'eau d'Achères » ;
- « Forêt domaniale de Fausses-Reposes » ;
- « Les Prés du Marais et le Clos de la Salle » ;
- « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts » ;
- « Pelouse du champ de tir à Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Ancien hippodrome de la Croix Dauphine » ;
- « Étang du Corra à Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Étang de l'Épinoche à Montesson » ;
- « Berges de Seine au bois de Boulogne » ;
- « Prairies et plan d'eau du parc de Villeneuve-l'Étang et étang de Villeneuve » ;
- « Usine des eaux de Pecq ».

De même, les ZNIEFF de type 2 recensées sont :

- « Pointe aval de l'île Saint-Denis » ;
- « Bois de Boulogne » ;
- « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud » ;
- « Ballastières et zone agricole de Carrières-sous-Poissy » ;
- « Forêt de Saint-Germain-en-Laye » ;
- « Forêt de Marly ».



## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

Par ailleurs, aucune Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ni de zone concernée par un ABP, une réserve naturelle nationale ou régionale, une réserve biologique ou de biosphère ou encore un Parc Naturel Régional (PNR) n'est identifié au sein de cette zone tampon de 10 km.

Au-delà des caractéristiques de chacun de sites cités ci-dessus (ZPS et ZNIEFF), ce sont les particularités communales décrites précédemment qui fragilisent l'hypothèse d'existence de connexions avec ces sites. Pour rappel, la commune de Houilles ne présente aucun massif forestier ou boisement intéressant d'un point de vue qualitatif et de superficie pouvant justifier une interaction compatible avec d'autres milieux forestiers (ex : bois de Boulogne, forêts domaniales de Meudon, de Fausses-Reposes, de Saint-Germain-en-Laye » ou encore de Marly). De même, l'absence de réseau hydrographique (cours d'eau et plans d'eau) et plus généralement de milieux humides limite fortement l'attraction du territoire pour des espèces inféodées à ces espaces (ex : espèces fréquentant les berges de la Seine ou certains plans d'eau comme les étangs du Corra et de l'Épinoche ou le plan d'eau du parc de Villeneuve-l'Étang). Enfin, le caractère non agricole de la commune et l'absence de coteaux calcaires ou d'anciennes carrières non urbanisées réduisent la probabilité d'existence de corridors écologiques avec des espaces présentant des milieux prairiaux, des pelouses calcicoles, etc. (ex : sites « *Ballastières et zone agricole de Carrières-sous-Poissy* », « *Prairies et plan d'eau du parc de Villeneuve-l'Étang et étang de Villeneuve* », « *Les Prés du Marais et le Clos de la Salle* ».

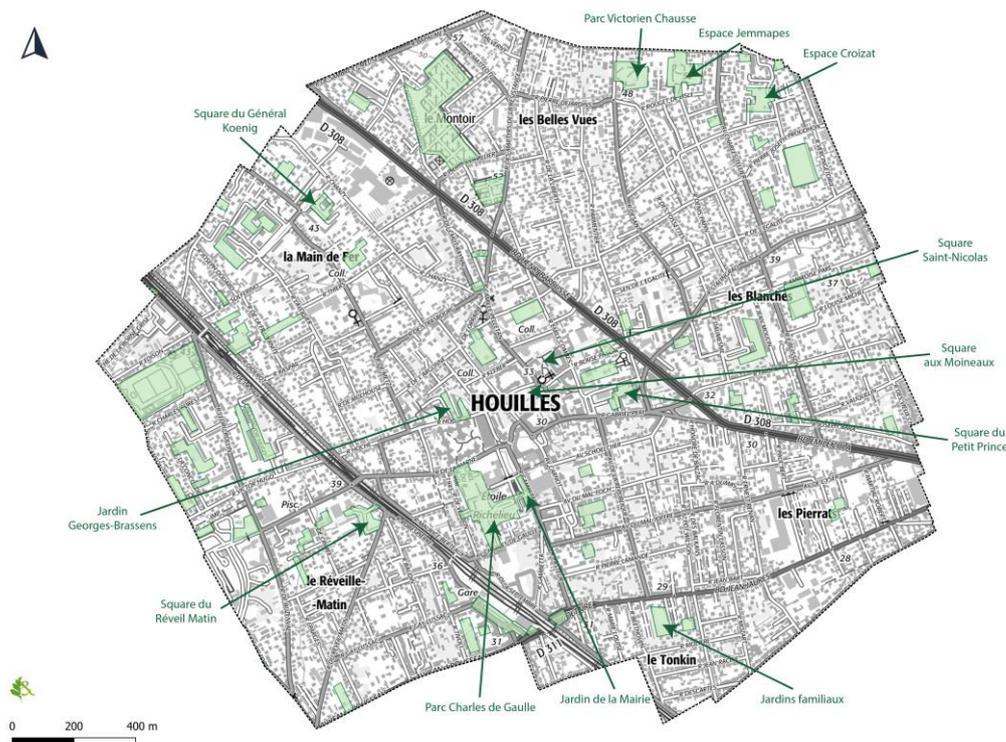
### Continuités écologiques intra-communales

Bien que l'analyse précédente conforte l'idée que le territoire soit en retrait des continuités écologiques locales comme le laissait supposer les documents cadres régionaux, cela n'induit pas une absence de connexion entre les potentiels îlots de biodiversité communaux (ex : espaces verts public, équipement communaux, fonds de jardins privés, espaces communs de résidences collectives). Une analyse plus approfondie des potentielles interactions entre ces îlots est présentée ci-dessous.

### Espaces verts publics

La commune de Houilles recense de nombreux espaces verts publics. Ces derniers sont listés et cartographiés ci-dessous :

- Jardins familiaux du quartier du Tonkin ;
- Square du Général Koenig ;
- Square du Petit-Prince ;
- Espace Croizat ;
- Parcours de santé de l'espace Jemmapes ;
- Parc Charles-de-Gaulle ;
- Jardin Georges-Brassens ;
- Jardin de la Mairie ;
- Parc Victorien-Chausse ;
- Square du Réveil-Matin ;
- Square Saint-Nicolas ;
- Square aux Moineaux ;
- Square du Réveil-Matin ;
- Square aux Moineaux ;
- Square du Petit Prince ;
- Parc Charles de Gaulle ;
- Jardin de la Mairie ;
- Jardins familiaux



Localisation des espaces verts publics communaux – MOS 2017

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

L'analyse de chacun de ces douze espaces verts publics, auxquels s'ajoute le cimetière du Montoir, est annexée au présent rapport à hauteur de l'évaluation environnementale. Bien qu'elle n'ait pas l'exhaustivité d'une étude écologique menée sur un cycle biologique complet par exemple, celle-ci dresse un état des lieux permettant d'établir des enjeux écologiques potentiels. En effet, au regard des éléments relevés (ex : superficie du site, particularités du site [perméabilité des clôtures, mobilier urbain, entretien, etc.], vocation du site, structuration de la végétation), une potentialité d'accueil pour la faune a pu être établie avec précision du groupe taxonomique visé (ex : avifaune, orthoptère) ainsi qu'un potentiel intérêt pour la trame verte et bleue locale.

Les conclusions tirées de cette analyse témoignent d'espaces verts ayant essentiellement un intérêt pour le bien-être des Ovillois. En effet, il s'agit d'espaces récréatifs notamment grâce à l'aménagement d'aire de jeux pour enfants (ex : square Réveil Matin, parc Victorien Chausse), de terrains de sport (ex : parc Charles de Gaulle) ou de parcours de santé (ex : espace Jemmapes), de convivialité (ex : jardins familiaux) ou même d'apprentissage (ex : arboretum au sein de l'espace Jemmapes). Ainsi, ces espaces jouent un rôle pour le maintien du cadre de vie indispensable pour la bonne santé humaine.

Toutefois, d'un point de vue écologique, leur superficie est un réel frein à leur fonctionnalité. En effet, d'après la bibliographie, une surface continue d'au moins 4 ha est nécessaire pour le maintien d'une biodiversité fonctionnelle. Or, aucun des sites étudiés n'atteint cette superficie et, hormis le cimetière du Montoir (environ 3,9 ha) et le parc Charles de Gaulle (environ 2 ha), aucun autre espace ne franchit le seuil de l'hectare.

Les vocations citées ci-avant (récréative, rencontre, respiration, sportive, etc.) sont également peu compatibles avec le développement d'une biodiversité remarquable puisqu'elles impliquent souvent une gestion intensive (ex : tontes régulières empêchant le développement d'une richesse floristique spécifique ou d'une flore mellifère attractive pour de nombreux insectes) et une fréquentation importante. Outre le piétinement qu'elle génère, cette fréquentation apporte également des nuisances sonores répulsives pour certaines espèces craintives (ex : square Réveil Matin limitrophe à une école maternelle).

L'environnement extérieur à ces sites est également défavorable à l'établissement de connexions. À des degrés divers, tous s'insèrent au sein d'un tissu urbain dense et minéral. Cette trame urbaine est donc peu perméable aux déplacements des espèces.

De plus, la faible diversité des strates renforce le manque d'attractivité des espaces (ex : certains espaces sont dénués de strate arbustive et d'autres ne présentent que quelques individus arborés).

En outre, certains espaces, composés uniquement de jeunes pousses, manquent de maturité pour proposer des conditions favorables à l'accueil d'une biodiversité (ex : square du Général Koenig ou l'espace Jemmapes).

S'agissant de la faune, quelques espaces peuvent présenter un intérêt pour l'avifaune. C'est le cas du parc Charles de Gaulle grâce à la présence d'une strate arborée relativement développée et composée d'individus adultes (ex : tilleuls, platanes, chênes). De plus, des cavités ont été observées sur certains marronniers.

La plupart des sites, en particulier ceux présentant plusieurs strates de végétation ou des arbres de hautes tiges, sont susceptibles d'attirer des oiseaux grâce aux caractéristiques propres à ces derniers : le déplacement en vol. Toutefois, les espèces d'avifaune fréquentant les sites sont très communes (ex : Mésanges, Corneille, Pie bavarde, Pigeon ramier, Pinson des arbres).

Pour les autres groupes taxonomiques, leur potentielle présence est réduite, même pour des espèces communes. Certains sites pourraient potentiellement être favorables aux micromammifères (ex : espèces de musaraigne, de campagnols, souris grise) comme l'espace Jemmapes ou le square Saint-Nicolas, à l'entomofaune (ex : square aux Moineaux ou jardins familiaux) ou plus spécifiquement aux orthoptères (ex : jardins de la mairie grâce à la présence de Carex ou de Laïches).

A l'inverse, d'autres sites ne semblent présenter quasi-aucun intérêt pour la faune (ex : square Réveil Matin).

Ainsi, la cumulation de ces éléments traduit un faible intérêt de ces espaces verts publics pour la biodiversité et justifie qu'ils ne peuvent être identifiés comme de véritables supports pour la fonctionnalité de la TVB intra-communale.

### Espaces publics

Hormis les grands boulevards, l'organisation de la trame urbaine de la commune se caractérise par des rues majoritairement étroites. Ainsi, ces rues ne laissent que peu d'opportunité à l'aménagement de ces abords afin de conserver des espaces de stationnement et de circulation pour les piétons. Elles sont donc très minérales et seules quelques rues sont végétalisées à partir d'alignements d'arbres. Le réseau viaire qui permet de connecter l'ensemble du territoire est donc un support peu efficace pour le déplacement des espèces.

Les lignes ferroviaires jouent un rôle majeur dans les continuités écologiques d'un territoire en tant que corridor écologique linéaire. Toutefois, le réseau ferroviaire sur la commune de Houilles souffre également d'un manque de végétalisation de ses abords (végétation peu dense et discontinue). Ainsi, son principal intérêt semble être associé au lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Espaces verts privés

Les espaces verts privés se composent des espaces privés non imperméabilisés des logements individuels ainsi que des espaces communs des résidences collectives. Comparativement aux espaces verts publics, bien qu'ils soient également d'une superficie limitée voire très limitée pour la plupart, leur nombre et leur proximité est plus importante. En effet, le profil résidentiel de la commune de Houilles se caractérise par une prédominance du logement type pavillonnaire. Ainsi, les parcelles communales se composent très majoritairement d'un espace vert en front de rue et d'un autre espace non imperméabilisé à l'arrière de la construction d'habitation située en retrait de la voie. Cumulée à une densification importante, une multitude de petits espaces verts parsèment la trame urbaine. Cette configuration est caractéristique des espaces pavillonnaires.

De plus, comme souligné précédemment, les rues de la commune de Houilles se caractérisent par leur étroitesse. Bien qu'elle limite la végétalisation des abords de voiries, cette particularité urbaine favorise, à l'inverse, les déplacements de la faune entre jardins. La présence de la voirie et des clôtures ne permet pas d'établir l'existence de corridors écologiques linéaires continus mais de corridors écologiques dits « en pas japonais ». Ces corridors sont essentiellement adaptés aux espèces en vol (ex : avifaune, hyménoptères, lépidoptères).

Que ce soit de façon latérale ou par-dessus la voirie certaines espèces peuvent assez facilement se déplacer sans parcourir de grandes distances.

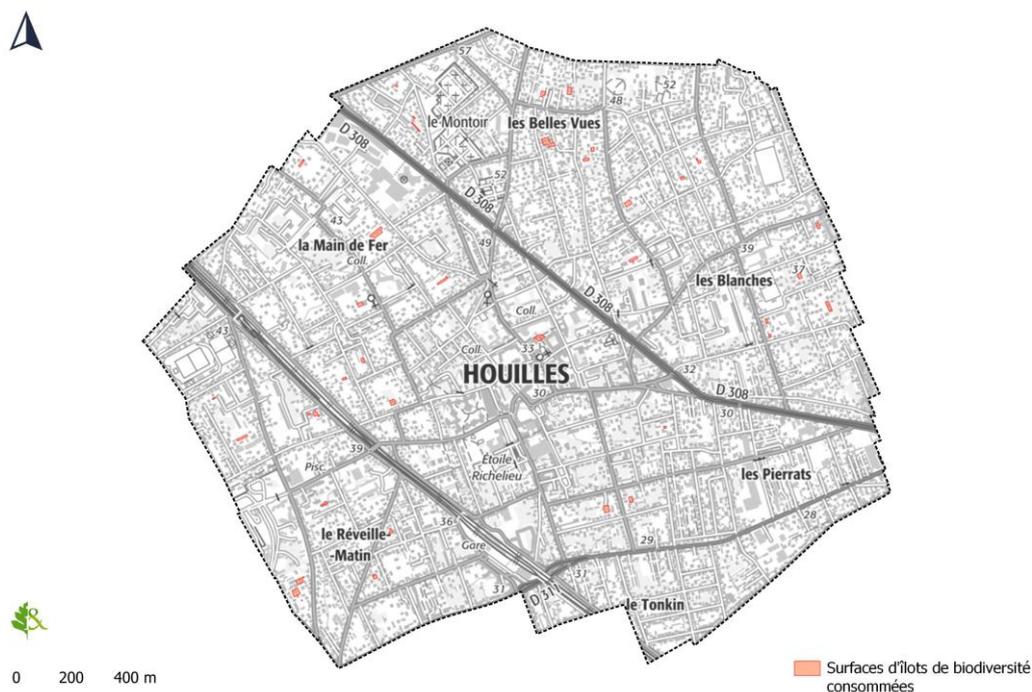
L'avifaune dite « de jardins » semble bien représentée bien que la richesse spécifique devrait être restreinte.

Ainsi, la fonctionnalité écologique du territoire communal semble essentiellement reposer sur ces espaces verts privés. Le maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre est donc essentiel pour la préservation de cette biodiversité ordinaire et le maintien de la fonctionnalité écologique, bien que limitée, sur la commune.

Afin d'évaluer l'évolution de la superficie de ces potentiels îlots de biodiversité, une analyse par diachronie a été réalisée. Cette diachronie repose sur une comparaison entre les îlots de biodiversité inscrits au zonage du PLU approuvé en 2016 et la dernière photo-aérienne de 2018.

S'agissant de la méthodologie, les constructions ou extensions de construction ainsi que les imperméabilisations du sol (ex : terrassement, aire de stationnement) réalisés entre les deux périodes sont comptabilisées en tant que consommation au regard de leur caractère permanent. A l'inverse, les annexes ne sont pas comptabilisées en tant que consommation de l'îlot au regard de leur caractère provisoire. La consommation foncière d'îlots de biodiversité estimée est d'environ 9 820 m<sup>2</sup>.

Le développement de murs ou toitures végétalisés pourraient renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue intra-communale.



Consommation foncière des îlots de biodiversité depuis 2016 – PLU en vigueur / IEA

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### III. Les risques

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- les risques naturels : *avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique* ;
- les risques technologiques : *d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, liés aux ruptures de barrage.*

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente ;
- une importante gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

En raison de la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur le territoire, commune de Houilles se doit d'établir un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

#### III.1. Les risques naturels

#### Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble des communes de France ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé "inondation, coulée de boue et mouvements de terrain".

Hormis ce cas particulier, la commune de Houilles a fait l'objet de 5 autres arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 1984-2021 ; tous pour le même motif : « Inondations et coulées de boue ».

Début	Fin	Arrêté du
21/06/2021	22/06/2021	30/06/2021
23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006
26/07/2001	26/07/2001	03/12/2001
25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
05/05/1984	05/05/1984	16/07/1984

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Houilles – Ministère de la Transition Écologique

#### Le risque inondation

La gestion du risque d'inondation s'organise à différentes échelles :

- niveau européen : la Directive Inondation (DI)
- niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNFGRI) ;
- niveau du bassin : le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ;
- niveau local : les stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). Les SLGRI s'appliquent sur un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI).

#### Plan de Gestion des Risques Inondation

Le PGRI Seine-Normandie est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie.

C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin. Un second PGRI est programmé sur la période 2022-2027 (Cycle n°2)

Conformément aux articles L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, l'Élaboration du PLU de Houilles doit être compatible avec :

- les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

## PARTIE 3.

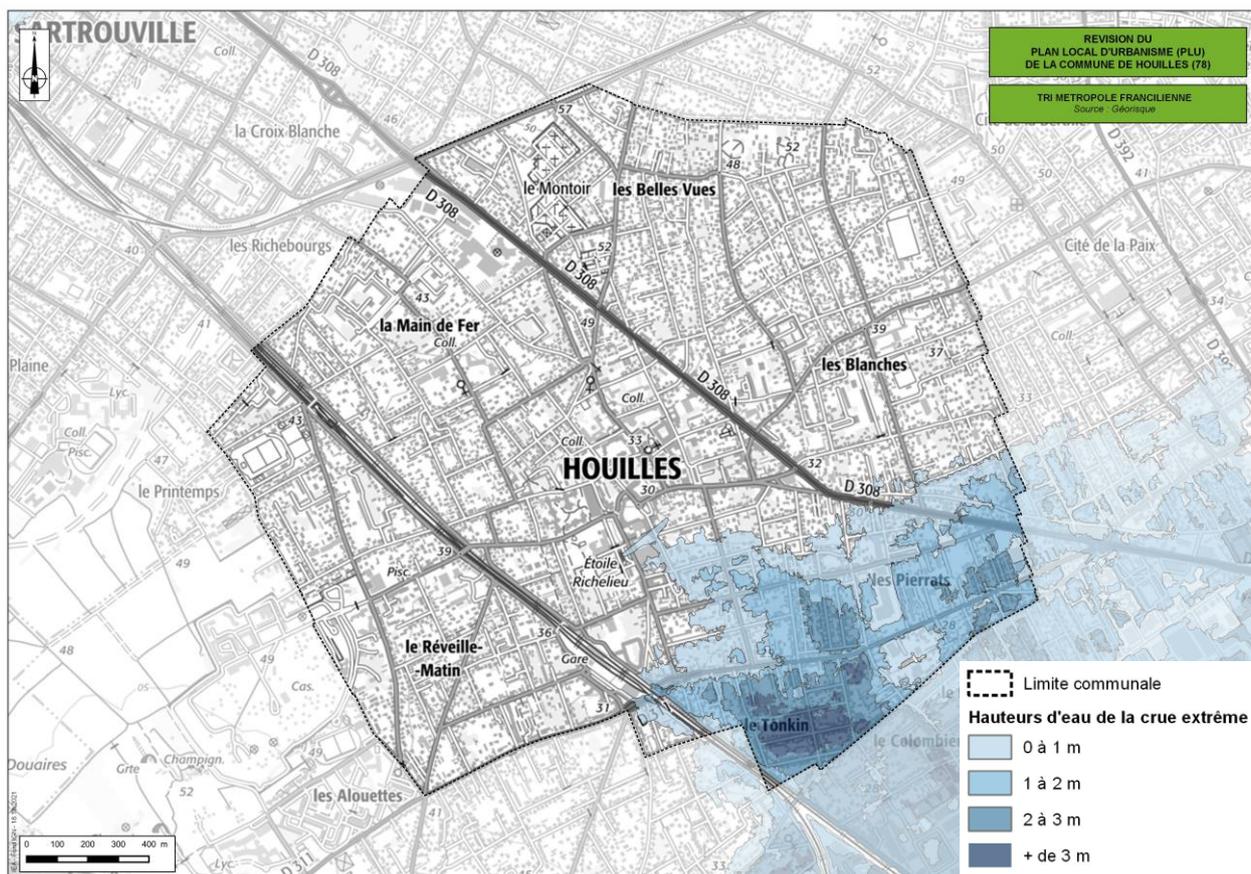
# Etat initial de l'environnement

### Territoire à Risque d'Inondation important

La commune de Houilles est incluse dans le périmètre du TRI Métropole Francilienne adopté par arrêté préfectoral en date du 20/11/2020.

Dans le cadre de ce TRI, une cartographie des zones potentiellement inondables par débordement de cours d'eau a été réalisée. « Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force » (Ministère de la Transition Écologique ).

La commune de Houilles est concernée quasi-exclusivement par une faible probabilité de crue liée à la Seine. De plus, seule la partie Sud / Sud-Est est assujettie à ce risque. Il s'agit principalement des quartiers du Tonkin et des Pierrats ainsi que l'extrémité Sud du Centre-Ville. Une cartographie relevant les hauteurs d'eau affectant le territoire en cas de crue extrême est présentée ci-après.



À noter que la commune de Houilles n'est couverte ni par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ni par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI). Néanmoins, l'absence de ces documents sur le territoire n'implique en aucun cas l'absence de risques d'inondation sur celui-ci.

Comme évoqué précédemment, le territoire est particulièrement assujéti au risque d'inondation. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 5, pris suite à des inondations liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Houilles. Ces inondations sont liées à l'action combinée d'inondation par ruissellements et par remontées de nappes.

Bien que certains secteurs du territoire soient plus vulnérables en raison de leur localisation (ex : quartier du Tonkin), l'ensemble de la commune est confrontée à ce risque.

Ces inondations, dont la dernière de grande ampleur remonte à juin 2021, génère de nombreux dégâts matériels (habitations, équipements publics, mobilités urbains, parkings souterrains, véhicules, etc.).

Les changements climatiques en cours et à venir pourraient conduire à augmenter la fréquence de ces événements extrêmes (ex : intensification des épisodes orageux).

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Risque d'inondation par ruissellement

Cette vulnérabilité au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est la résultante de plusieurs composantes :

- Une topographie qui favorise les écoulements des eaux pluviales en direction des points bas du territoire ;
- Une surface imperméabilisée importante qui génère des ruissellements ;
- Un sol insuffisamment drainant ;
- Un réseau d'assainissement collectif de type unitaire qui sature lors d'épisodes pluviométriques trop violent (« phénomène entonnoir »).

### Risque d'inondation par remontée de nappe

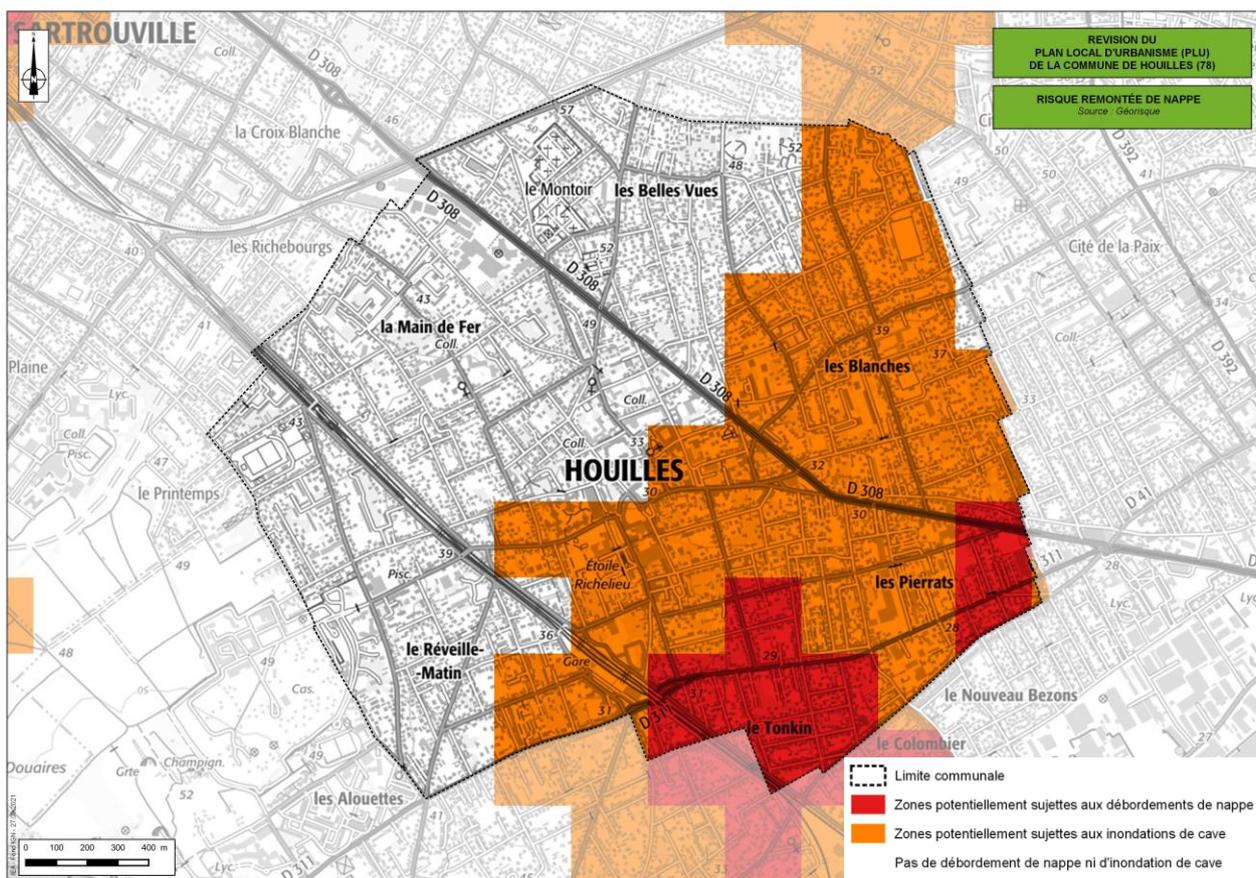
Lors d'épisodes pluviométriques importants, si la nappe d'eau souterraine (nappe phréatique) se retrouve trop chargée, la pression augmente ce qui entraîne une remontée des eaux de la nappe en surface.

Ce phénomène peut prendre plusieurs jours en raison de la durée de circulation des eaux dans le sous-sol selon la porosité de ce dernier ainsi que la présence d'interstices naturels. On parle alors d'un phénomène de « crue de nappe ».

Le territoire communal semble inégalement sensible à ce phénomène. La moitié Sud / Sud-Est du territoire, repose majoritairement sur des formations alluvionnaires. De part leurs caractéristiques ces alluvions favorisent les transferts d'eau par capillarité. Ainsi, cette partie de la commune apparaît davantage assujettie à un risque d'inondation par remontée de nappe. Sur le territoire, ces remontées de la nappe peuvent se matérialiser par exemple par des inondations de caves ou des fonds de jardin gorgés en eau.

### Compétence GEMAPI

La CASGBS est compétente en matière de gestion des Milieux Aquatiques et de Protection des Inondations (GEMAPI). Toutefois, par délégation de service public, l'intercommunalité a transférée cette compétence, depuis le 1er novembre 2019, au Syndicat Mixte d'Aménagement des Berges de la Seine et de l'Oise (SMSO).



## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Le risque de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

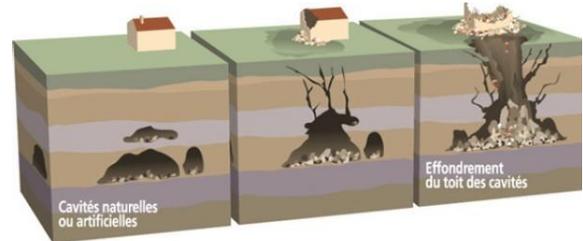
- les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et Retrait-Gonflement ;
- les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

La commune de Houilles est principalement impactée par des risques naturels de mouvements de terrain associés à la présence de cavités souterraines et, dans une moindre mesure, au phénomène de Retrait-Gonflement.

### Risque liée à la présence de cavités souterraines

On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol.

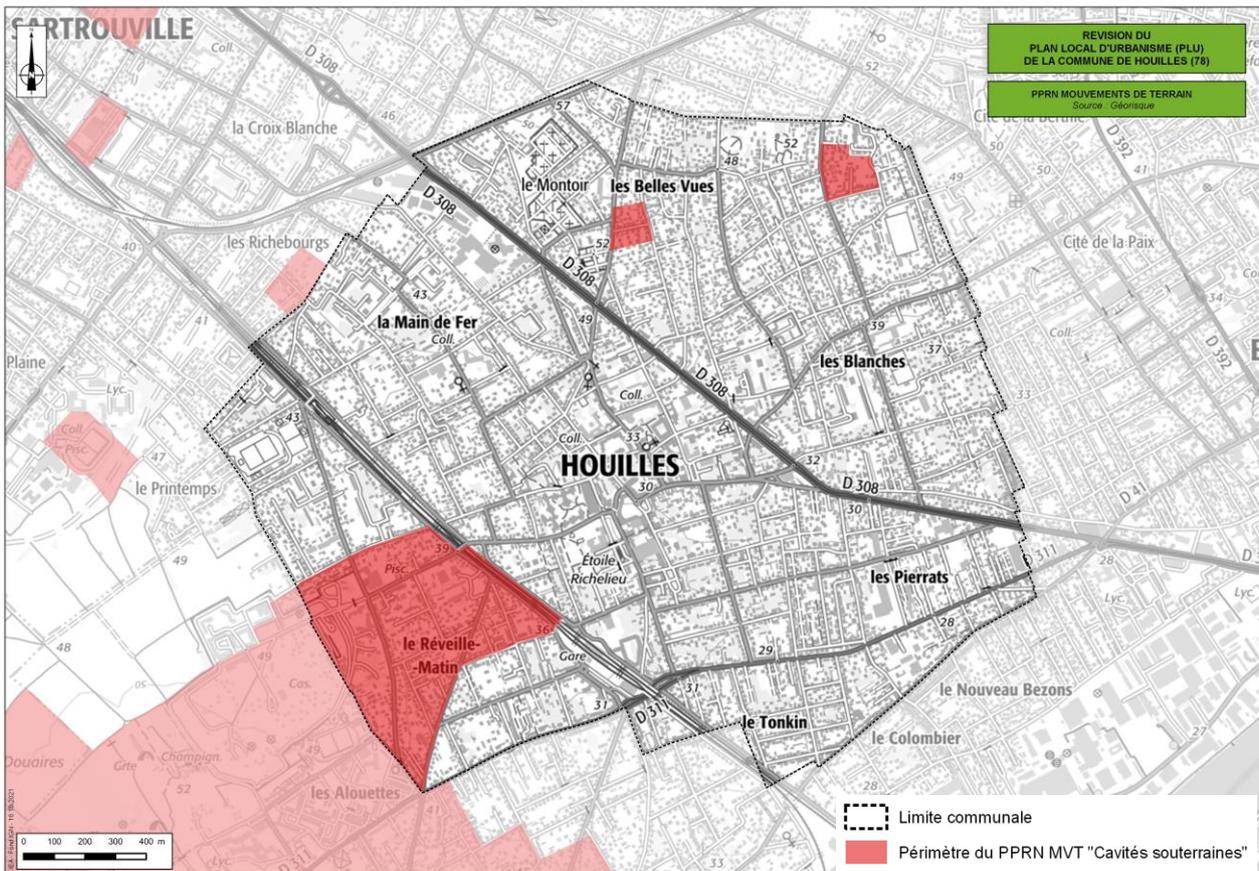
Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.



Le risque d'effondrement des cavités – DDT Yvelines

Une partie de la commune de Houilles est couverte par un PPRN lié à l'aléa « Affaissements et effondrements » (voir cartographie ci-dessous) approuvé en date du 05/08/1986. Ce PPRN délimite des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines. Sur le territoire, ces zones correspondent partiellement au quartier du Réveil Matin ainsi qu'à deux îlots situés dans le quartier des Belles Vues.

Dans le but de renseigner précisément le public sur l'état du sous-sol, le service de l'Inspection Générale des Carrières a pour mission de recenser, d'établir et de tenir à jour la cartographie des cavités.

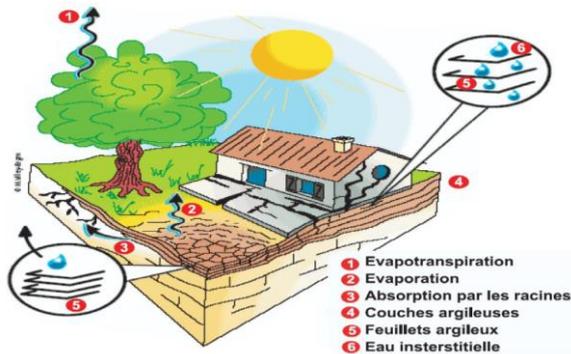


## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Risque liée aux Retraits-Gonflements

Ce phénomène concerne principalement les argiles mais s'observe également pour d'autres formations géologiques à des degrés moindres (ex : marnes). Le phénomène de Retrait-Gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : « Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...) » (DDRM Yvelines).



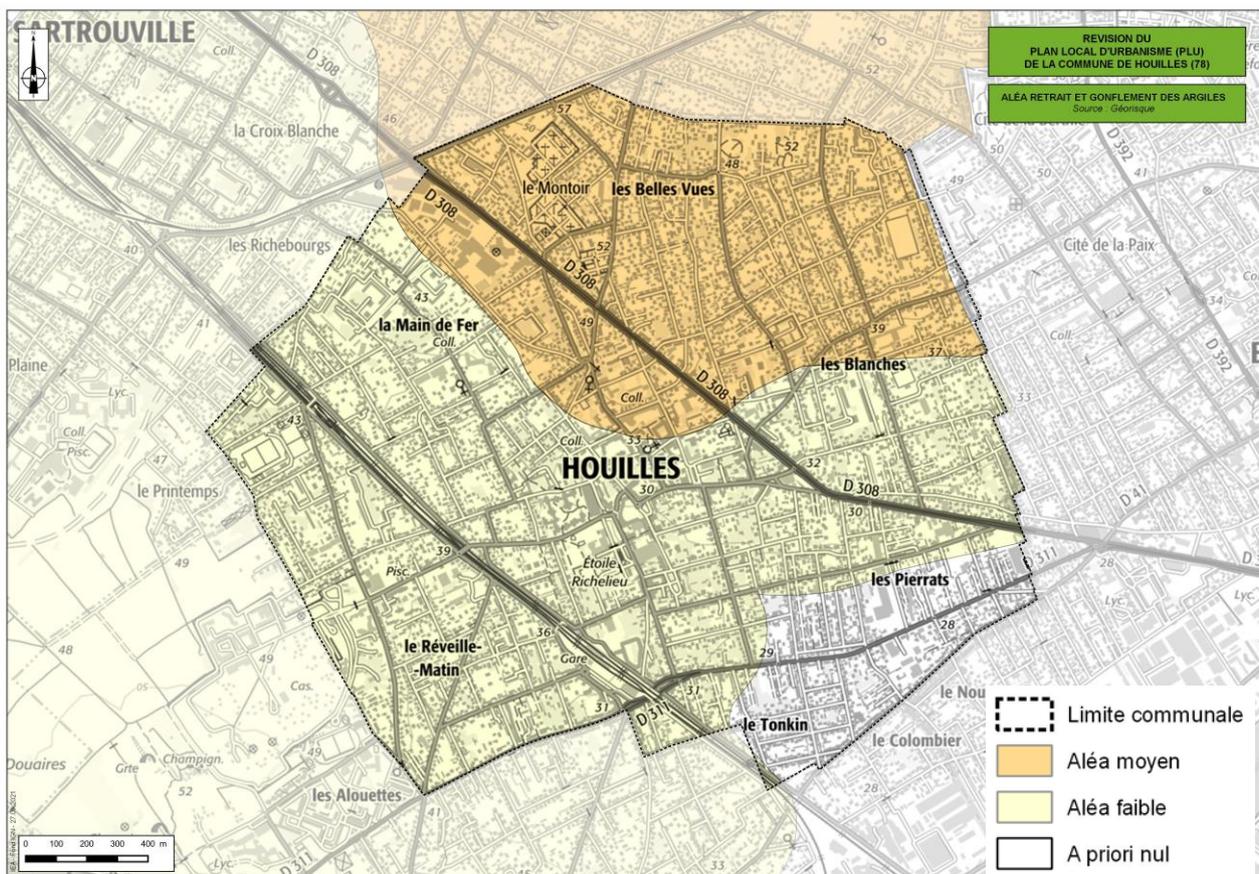
Le risque de Retrait-Gonflement des argiles – DDT Oise

Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques et du cycle précipitation – sécheresse.

Ce risque est gradué selon une échelle de mesure allant de « non significatif » à « fort ».

La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent peu dangereux pour l'homme. Toutefois, il n'est pas sans conséquence d'un point de vue économique au regard des dégâts occasionnés sur les bâtiments.

Au regard de la nature peu argileuse des formations observées au droit du territoire, la commune de Houilles apparaît modérément impactée. Un gradient est tout de même constatée à la lecture des données cartographiées ci-dessous. Tandis que la partie Sud du territoire semble peu ou pas assujettie à ce risque, le tiers Nord / Nord-Est de la commune est classé en aléa modéré. Le reste du territoire est concerné par un risque faible. L'absence d'arrêtés de catastrophes naturelles associées à ce phénomène confirme la relative faible exposition du territoire à ce risque bien que localement des incidents peuvent être observés.



## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Le risque sismique

La commune est inscrite en catégorie 1 (« très faible ») sur 5. Le territoire est donc très peu vulnérable à ce risque.

### Le risque lié au radon

*« Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation »* (Ministère de la Transition Écologique).

En raison de la nature des formations géologiques (ex : calcaires, sables), la commune de Houilles est classée en catégorie 1 (« teneurs en uranium les plus faibles ») sur 3 vis-à-vis de ce risque ; elle y est donc très peu soumise.

### Le risque de foudre

Le risque de foudre sur le territoire est jugé de niveau 3 (« modéré ») sur 5. A titre de comparaison, la commune de Houilles se positionne en 14 775<sup>ème</sup> des communes métropolitaine.

### Le risque d'incendie de forêt

Au regard de sa position géographique et surtout de l'absence de massifs forestiers, le territoire communal n'est pas concerné par des risques de feux de forêts.

## III.2. Les risques technologiques

### Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

*« Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement »* (Ministère de la transition Écologique).

On distingue trois grands types de risque TMD :

- *L'explosion* : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- *L'incendie* : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, suite à l'émission de fumées ;
- *Le dégagement d'un nuage toxique* : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

La commune de Houilles est concernée par ce risque en raison de la présence de plusieurs canalisations de transport de gaz qui sont recensées le long des rues Faidherbe, André Lemonnier, du Coteau, Robespierre, du Réveil Matin ou encore du passage des Blanchés.

Le réseau routier (ex : RD311, RD308) peut également être ponctuellement identifié comme voie de TMD.

### Le risque industriel

Certains établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés « sites SEVESO » dont les risques d'accident sont définis comme majeurs. À ce titre, afin d'identifier ces sites industriels et faire face aux risques associés, la directive 2012/18/UE dite directive Seveso 3 du 04/07/2012 définit les mesures et les procédures à mettre en place pour lutter contre le risque technologique.

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

Aucun site SEVESO, n'est identifié sur le territoire communal de Houilles. Toutefois, on recense une unique Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de l'entreprise BLACHERE DECAPAGE spécialisée dans le « *Traitement et revêtement des métaux* » située au 105 Boulevard Jean Jaurès. Son activité est déclarée à l'arrêt.

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Le risque nucléaire

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Aucune installation nucléaire n'est identifiée sur le territoire communale. Toutefois, une Installation nucléaire de base (INB) est identifiée à moins de 20 km de la commune. Il s'agit d'un laboratoire de recherche spécialisé notamment dans le plutonium et localisé sur la commune de Fontenay-aux-Roses.

# PARTIE 3.

## Etat initial de l'environnement

### IV. Les sources de pollutions et de nuisances

#### IV.1. Les pollutions

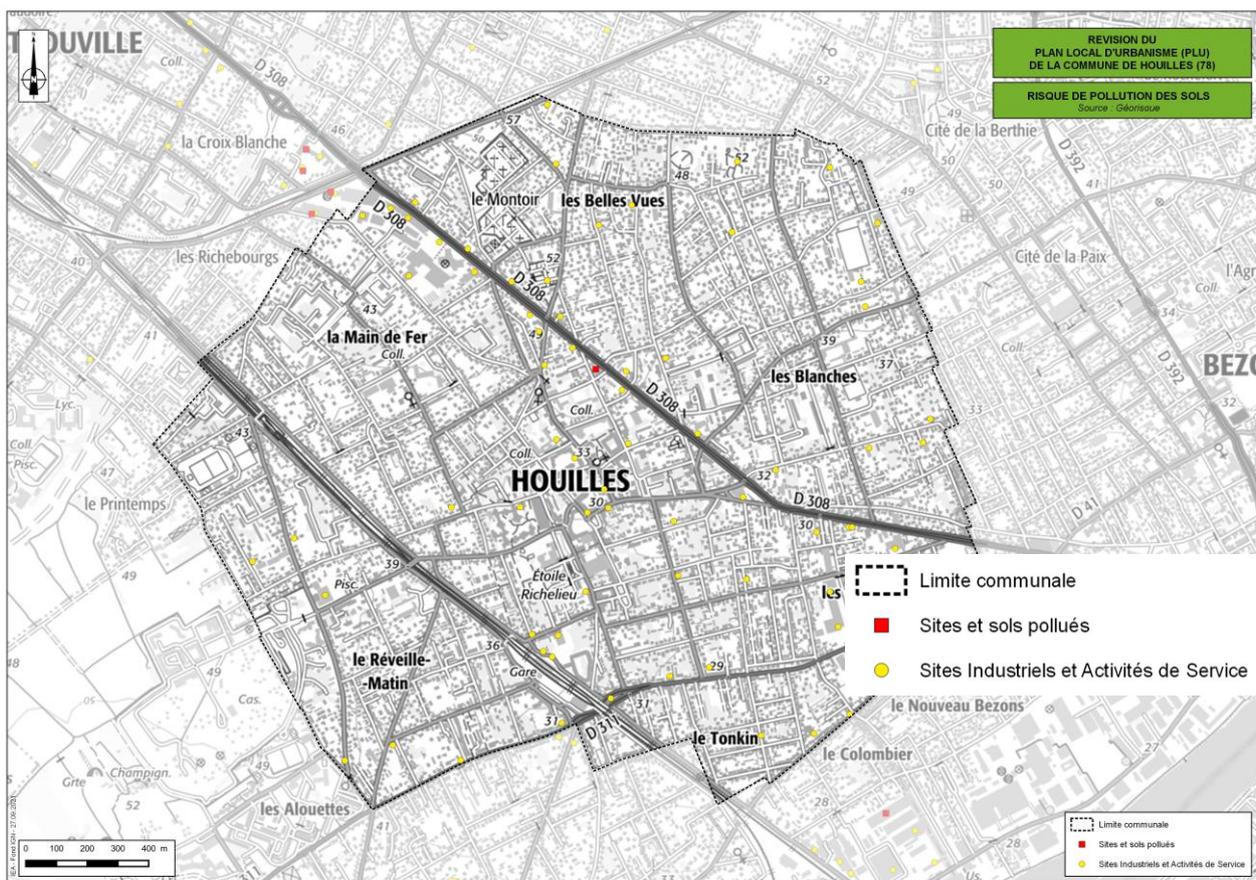
##### Les pollutions du sol et du sous-sol

Il existe deux bases de données du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Il s'agit des bases de données BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS a été le premier inventaire mis en œuvre dès les années 90 pour recenser les anciens sites industriels et activités de service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols. Le second inventaire, nommé BASOL et créé en 2000, permet quant à lui de répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. En 2014, la loi ALUR a permis de franchir une nouvelle étape dans la connaissance des pollutions des sols par la création des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) permettant un meilleur accès à l'information des terrains sur lesquels l'État a une connaissance de la pollution.

La commune compte un unique site BASOL sur son périmètre. Il s'agit de l'ancien site nommé « BOUSTANY AUTOMOBILES » et localisé au 71 boulevard Henri Barbusse. Cette ancienne entreprise, fermée en 2011, était spécialisée dans la réparation et l'entretien de véhicules et possédait un dépôt souterrain de fuel. Suite à un arrêté préfectoral en date du 05/01/2016, le site a été évacué des produits dangereux afin de supprimer tout risque d'incendie ou d'explosion. Depuis 2018, il est aujourd'hui occupé par un immeuble d'habitation. D'après le site du gouvernement, des pollutions résiduelles potentielles peuvent être associées à ce site.

Par ailleurs, le territoire communal compte 78 sites BASIAS dont au moins 24 sont encore en activité et au moins 36 ne le sont plus.



## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Les pollutions de l'eau

#### Pollutions aux nitrates

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive « nitrates » constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles.

Suite à la 7<sup>ème</sup> campagne de surveillance du réseau nitrates (01/10/2018 au 30/09/2019) les zones vulnérables du bassin Seine-Normandie ont été révisées. Au total, 7475 communes sont ainsi proposées au classement en zones vulnérables en 2021, soit 93 % des communes du bassin Seine-Normandie (selon le référentiel INSEE défini au 1er janvier 2021).

Selon ce nouvel arrêté de désignation signé le 4 août 2021, la commune de Houilles est entièrement classée en zone vulnérable.

Un programme d'action nitrates est décliné au niveau national et régional. Il comprend des mesures obligatoires au titre de la directive européenne ainsi que des mesures issues du Grenelle de l'environnement. L'arrêté définissant le 7<sup>e</sup> programme d'actions régional nitrates francilien a été signé par le 4 mars 2024. Il fixe les mesures nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de nitrates à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux souterraines, des eaux douces superficielles et des eaux des estuaires, côtières et marines spécifiques ainsi que la trajectoire de réduction des flux d'azote fixé dans le SDAGE. Les périodes d'interdiction d'épandage pour les fertilisants de type III sur les cultures principales récoltées l'année suivante ont été allongées. La limitation de l'épandage des fertilisants azotés a été renforcée. Des mesures supplémentaires applicables sur les zones d'actions renforcées (constituées par les Aires d'Alimentation et de Captage) ont été ajoutées.

#### Eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est « *un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote* » (CNRS).

Le classement en « zone sensible » est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation. Le classement d'un territoire en zone sensible implique des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques.

La commune de Houilles, comme l'ensemble du bassin Seine-Normandie, est répertoriée en zone sensible.

### Les pollutions atmosphériques

#### Qualité de l'air

Aucune installation rejetant des polluants n'est identifiée sur la commune. Toutefois, 44 installations de ce type sont recensées dans un rayon de 5 km.

Les principales pollutions atmosphériques rencontrées en Île-de-France sont liées à des concentrations importantes de :

- dioxydes d'azote (NO<sub>2</sub>) ;
- particules fines (PM<sub>10</sub>) et (PM<sub>2,5</sub>) ;
- ozone (O<sub>3</sub>).

Le secteur du transport est la principale source d'émissions de dioxydes d'azote.

Un arrêté de la région Île-de-France en date du 04/03/2015 liste les communes de la région inscrites en « *zone sensible à la qualité de l'air* » ; la commune de Houilles en fait partie. Cette zone couvre près de 23 % de la surface de l'Île-de-France sur un tissu urbain continu (plus de 10 millions d'habitants, soit presque 90 % de la population régionale). Ce classement signifie qu'« *au moins une personne ou un espace naturel protégé est potentiellement impacté(e) par un dépassement des valeurs limites de NO<sub>2</sub> ou de PM<sub>10</sub>* » (DRIEAT Île-de-France).

Afin d'améliorer la qualité de l'air, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été défini à l'échelle régionale. Sa révision a été approuvée par arrêté inter-préfectoral en date du 31/01/2018. Il s'applique à tous les secteurs d'activités. Ces objectifs et actions (25 défis et 46 actions), fixés sur la période 2018-2025, doivent permettre de ramener les concentrations de NO<sub>2</sub> et de particules fines en dessous des valeurs limites de qualité de l'air.

Pour l'année 2021, selon les données de l'observatoire de la qualité de l'air en Île-de-France (AIRPARIF), on recense 10 épisodes de dépassements des seuils d'information et d'alerte pour les concentrations de PM<sub>10</sub> et un épisode de dépassements pour les concentrations de NO<sub>2</sub>.

Pour l'analyse plus fine du territoire, l'étude des données de 2019 a été préférée au regard du contexte sanitaire particulier ayant altéré les données de 2020 et, dans une moindre mesure, 2021. D'après celles-ci, malgré la présence des départementales n°311 et n°308, le territoire est relativement peu exposé à des secteurs générant un dépassement des valeurs limites pour la concentration de NO<sub>2</sub>. Toutefois, sa proximité avec la capitale et les axes de transport, très fréquentés entourant ou traversant cette dernière, impliquent une qualité de l'air globalement moyenne sur le territoire pour ce polluant. S'agissant de la pollution aux particules fines, la situation est comparable même si elle est légèrement meilleure pour les PM<sub>2,5</sub>.

## PARTIE 3.

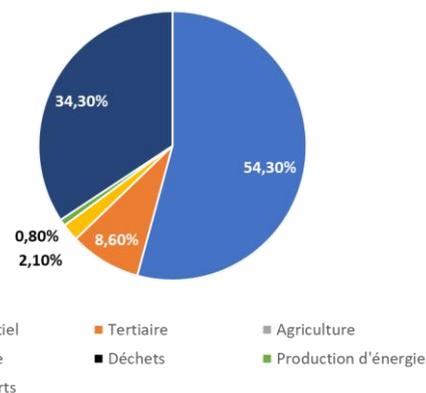
# Etat initial de l'environnement

### Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les émissions de GES étudiées ci-après comprennent les gaz suivants : le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) et certains gaz fluorés

D'après les données fournies par le Réseau d'Observation Statistique et de l'Energie (ROSE) et AIRPARIF pour l'année 2018, le territoire communal a enregistré une baisse de 7,2 % des émissions de GES par rapport à 2012 et de 29,2 % par rapport à 2005. Avec 67 ktCO<sub>2</sub>eq émis en 2018, les émissions de GES de la commune de Houilles représentent environ 6,8 % des émissions de l'intercommunalité, environ 1,1 % des émissions du département et 0,16 % des émissions régionales.

Le secteur résidentiel est responsable de plus de la moitié des émissions de GES (54,3 %). Suivent le secteur du transport (34,3 %) devant le secteur tertiaire (8,6 %) et industriel (2,1 %).



Répartition des émissions de GES par type d'activités en 2018 sur Houilles - ROSE

Typologie	Houilles	C.A. Saint Germain Boucles de Seine	Yvelines	Île-de-France
Résidentiel	54,3 %	41,9 %	26,9 %	30,2 %
Tertiaire	8,6 %	14,9 %	12,3 %	16,6 %
Agriculture	< 1 %	< 1 %	2,6 %	2,0 %
Industrie	2,1 %	3,3 %	14,7 %	13,5 %
Transports	34,3 %	39,9 %	38,4 %	32,6 %
Déchets	< 1 %	< 1 %	5,1 %	5,1 %

Répartition des émissions de GES par type d'activités en 2018 - ROSE

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### IV.2. Les nuisances

#### Le bruit

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

#### Classement sonore des infrastructures terrestres

Pour chaque département, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. À partir de ce classement, un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure.

Ce secteur s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée et sa largeur varie selon la catégorie de la voie classée (voir tableau ci-dessous). Ce secteur est « *destiné à couvrir le territoire sur lequel une isolation acoustique renforcée est nécessaire* » (DDT Yvelines).

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est « *juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés* » (DDT Yvelines).

Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)		Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)		Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles	Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles		
L > 81	L > 84	L > 76	L > 79	1	350 m
76 < L ≤ 81	79 < L < 84	71 < L ≤ 76	74 < L < 79	2	250 m
70 < L ≤ 76	73 < L < 79	65 < L ≤ 71	68 < L < 74	3	100 m
65 < L ≤ 70	68 < L < 73	60 < L ≤ 65	63 < L < 68	4	30 m
60 < L ≤ 65	63 < L < 68	55 < L ≤ 60	58 < L < 63	5	10 m

Laeq\* : niveaux d'émission sonores

Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières, lignes à grande vitesse et lignes ferroviaires conventionnelles  
– Arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 23/07/13

Les tronçons d'infrastructures dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Houilles sont listés dans l'arrêté préfectoral en date du 10/10/2000.

Pour les voies ferroviaires, ce dernier a été mis à jour par arrêté en date du 15/06/2021.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure
RD308	Totalité	3
RD311	Totalité	4
Rue de Stalingrad	RD 308 – Limite Bezons	4
Voie ferrée n°340 000	Totalité	2
Voie ferrée n°975 900	Limite Carrières-sur-Seine – Ligne n°340 000	3
Voie ferrée n°990 000	Totalité	2

Voies recensées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Arrêtés préfectoral des 10/10/2000 et 15/06/21

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et cartes de bruit stratégiques

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports. Les modalités de réalisation de ces PPBE ont été définies par décret en date du 24 mars 2006.

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour des infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages



Cartes stratégiques de bruit pour la commune de Houilles (Jour) - PPBE Yvelines 3<sup>ème</sup> échéance

S'agissant des limites de bruit, on distingue les seuils réglementaires et les objectifs de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

Typologie du trafic	Dépassement des seuils réglementaires	Dépassement des objectifs de l'OMS
Routier	1 à 10 % (jour et nuit)	40 à 60 % (jour et nuit)
Ferroviaire	1 à 10 % (jour et nuit)	Moins de 40 % pour le jour / 40 à 60 % pour la nuit
Aérien	Aucun	Moins de 40 % (jour et nuit)
Cumulé	1 à 10 % (jour et nuit)	40 à 60 % (jour et nuit)

Dépassements des limites sonores pour les infrastructures de transports (terrestre et aérien) sur la commune de Houilles-PPBE Yvelines 3<sup>ème</sup> échéance

de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées dans l'arrêté du 14 avril 2017, ainsi que pour les aéroports mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

L'objectif des cartes de bruit est d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit. En particulier sont localisées les zones bruyantes et les zones dites « calmes » afin de mettre en place un plan de prévention correspondant.

Pour le département des Yvelines, le PPBE 3<sup>ème</sup> échéance (réexamen quinquennal) a été approuvé par arrêté préfectoral du 16/04/2019. Pour le territoire communal, les infrastructures concernées sont des voies SNCF (n°340 000 et n°975 900), départementales (RD308 et RD311) et communale(s).

Les cartes de bruit permettent d'évaluer sur un territoire donné, l'exposition au bruit induite par les trafics routiers et ferroviaires. Les niveaux de bruit sont exprimés en Lden (jour, soir, nuit), indicateur de gêne donnant un poids plus fort le soir (+ 5dB(A)) et la nuit (+10dB(A)) au niveau de bruit.



Cartes stratégiques de bruit pour la commune de Houilles (Nuit) - PPBE Yvelines 3<sup>ème</sup> échéance

Un détail des dépassements de ces limites est dressé ci-dessous pour chaque catégorie :

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Les émissions lumineuses

Pour évoquer les impacts liés aux émissions lumineuses, on parle fréquemment de « *pollution lumineuse* ». Ces émissions résultent des activités de l'Homme et plus particulièrement de l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière nocturne peut avoir des conséquences importantes sur la faune, la flore et la santé humaine. Néanmoins, elle est réversible à l'exception des espèces disparues.

En effet, l'éclairage nocturne est source de multiples nuisances et autres risques pour les espèces faunistiques tels que l'éblouissement, la désorientation, la répulsion, l'attraction (ex : espèces lucifuges) ou encore la collision (ex : voiries, panneaux publicitaires). Cet éclairage nocturne créé des pièges écologiques et peut remettre en cause l'équilibre proie/prédateur ou plantes/animaux. De plus, il fragilise la fonctionnalité des continuités écologiques nocturnes appelées « Trame noire ». L'enjeu lié à ce phénomène est d'autant plus grand quant on sait qu'environ 28 % des vertébrés et 64 % des invertébrés vivent partiellement ou totalement la nuit. Il est vrai que la nuit apporte de nombreux avantages pour certaines espèces, essentiellement actives au crépuscule ou à l'aube. Les conséquences sur la santé humaine sont également bien réelles puisque cette trop importante exposition à la lumière bloque la sécrétion de mélatonine et provoque des troubles du sommeil.

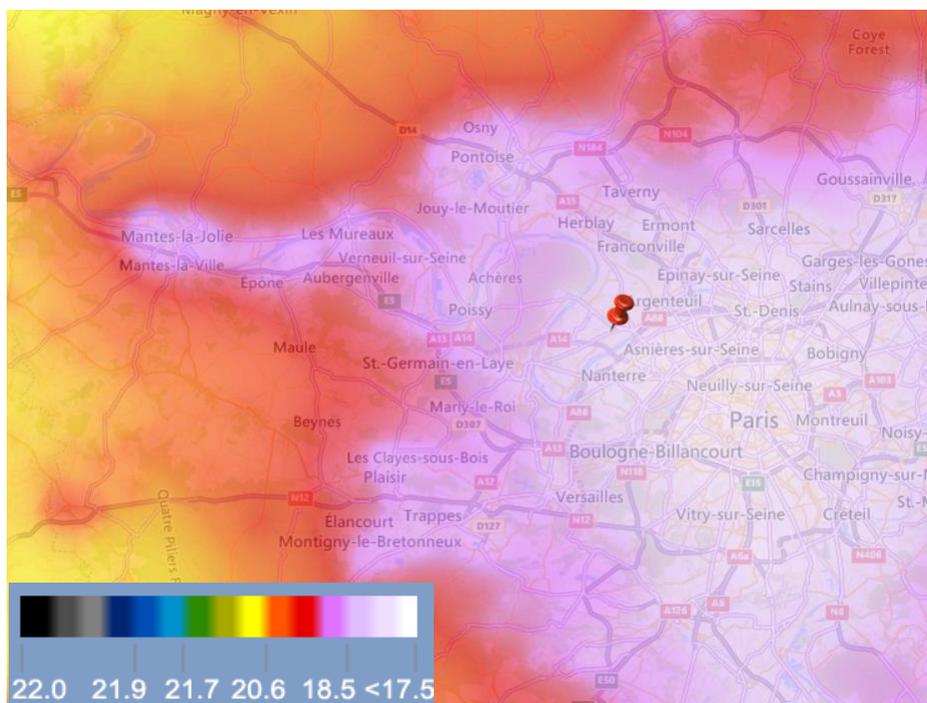
Toutefois, tous les territoires ne sont pas proportionnellement impactés par ces émissions lumineuses. Celles-ci varient en fonction du contexte local et de proximité. Généralement, plus un territoire est urbanisé et dense, plus les émissions lumineuses sont importantes.

A ce titre, le territoire communal de Houilles est particulièrement impacté par cette « *pollution lumineuse* » comme la grande majorité des communes de la métropole du Grand Paris.

En France, des arrêtés visent à interdire l'éclairage de certains bâtiments (ex : enseignes, vitrines, bureaux, façades de bâtiments historiques, parcs, jardins, cours d'eau) sur certaines plages horaires. Toutefois, bien que la réglementation existe déjà, son application est plus aléatoire.

D'après les données tirées du site [lightpollutionmap.info](http://lightpollutionmap.info), le territoire communal est marquée par une diminution globale de ses émissions lumineuses depuis 2013.

Par ailleurs, la commune de Houilles n'est pas labellisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN) en tant que « *Villes et Villages Étoilés* ».



Emissions lumineuses sur le territoire communal - [lightpollutionmap.info](http://lightpollutionmap.info)

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### IV.3. Les déchets

#### Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Normandie a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du bâtiment et des travaux publics .

Le plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le Conseil Régional d'Île-de-France a approuvé le PRPGD par délibération du 21/11/2019.

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

*Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets - Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte*

Outre les objectifs affichés ci-après, le PRPGD Île-de-France vise une diminution de 60 % le gaspillage alimentaire entre 2015 et 2031.

Type de déchets	2015	Objectifs 2025	Objectifs 2031
Déchets ménagers (en millions de tonnes)	5,5	5,97 (sans mesures de prévention)	6,36 (sans mesures de prévention)
		5,48 (avec mesures de prévention)	5,64 (avec mesures de prévention)
Déchets issus des activités économiques (en millions de tonnes)	6	6,31 (sans mesures de prévention)	6,53 (sans mesures de prévention)
		5,90 (avec mesures de prévention)	5,87 (avec mesures de prévention)
Déchets classés dangereux (en millions de tonnes)	0,9	0,95	0,92
Déchets inertes (en millions de tonnes)	22	33,60 (sans mesures de prévention)	28,66 (sans mesures de prévention)
		25,26 (avec mesures de prévention)	22,20 (avec mesures de prévention)

*Objectifs du PRPGD Île-de-France – PRPGD Île-de-France*

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### La gestion des déchets sur le territoire

#### Collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est une compétence de la CASGBS.

La commune de Houilles est rattachée à la déchetterie du SITRU située sur le territoire de Carrières-sur-Seine.

Pour faciliter la gestion des déchets sur son territoire, l'intercommunalité a mis en place une application gratuite nommée « BOUCLE\_TRI ».

En 2019, les déchets ménagers représentent 64 % des déchets collectés par l'intercommunalité. Viennent ensuite les emballages, journaux et magazines (10 %), les déchets végétaux (10 %), les encombrants (7 %), le verre alimentaire (6 %) et les déchèteries mobiles (3 %).

#### Traitement et valorisation des déchets

Par délégation de service public, le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine (SITRU) assure sur le territoire communal de Houilles :

- le traitement des déchets ménagers et assimilés via la déchetterie (équipement de tri) ;
- la production et la distribution de chaleur.

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU.

Le SITRU est propriétaire d'un centre de traitement et de valorisation des déchets (CTVD), dénommé CRISTAL. Cet équipement est situé sur la commune de Carrières-sur-Seine et dispose d'une usine d'incinération des ordures ménagères et d'une aire de transit du verre. L'exploitation de ce centre de traitement a été déléguée à la société SUEZ RV ENERGIE par convention d'affermage. D'après le rapport annuel du SITRU de 2018, le site CRISTAL se compose de deux fours d'une capacité totale de 16 tonnes par heure. L'arrêté préfectoral d'exploitation autorise l'incinération de 123 000 tonnes par an.

Chaque four est complété par une chaudière permettant de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion des déchets. L'énergie est récupérée sous forme de vapeur qui est utilisée pour produire de l'électricité ou pour alimenter un réseau chaleur d'un équivalent de 3 900 logements. Le territoire de Houilles, au même titre que les communes de Carrières-sur-Seine et Chatou, bénéficie de cette énergie.

Par ailleurs, hormis ce site CRISTAL, le SITRU fait appel à des centres de traitement de déchets privés ou public par marchés publics ou convention de coopération.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, dans le cadre d'une convention de coopération signée entre le Syctom de Paris et le SITRU, l'usine traite, pour le compte du SITRU, plusieurs milliers de tonnes d'ordures ménagères en provenance de ce syndicat.

Malgré un tonnage réceptionné en baisse de 2%, en 2018, l'usine a réceptionné plus de déchets que sa capacité d'incinération.

Le SITRU incinère deux types de déchets résiduels sur l'usine CRISTAL :

- les déchets apportés directement par les collecteurs des collectivités adhérentes au SITRU, par les services des communes, par Emmaüs ou le Syctom ;
- les déchets apportés par les prestataires du SITRU : refus de tri des collectes sélectives, encombrants préparés pour la valorisation énergétique, tout-venant incinérables de la déchetterie.

En 2018, une tonne de déchets incinérés produit :

- 209,2 kg de résidus (-10% par rapport à 2017) ;
- 679 kWh d'énergie valorisée dont 77% sous forme vapeur et 23% sous forme électrique.

Toutefois, la performance énergétique de 44,3 % (avec autoconsommation de vapeur) du site CRISTAL étant largement inférieure à 65% (performance énergétique à partir de laquelle le processus est considéré comme une valorisation énergétique), il n'est, pour l'heure, pas considéré comme une filière de valorisation mais d'élimination.

#### Évolution de la quantité de déchets

Les données décrites ci-après sont tirées du rapport annuel 2018 du SITRU ou du rapport annuel 2019 de la CASGBS.

Sur la CASGBS, on note une augmentation globale de la production de déchets de 1,27 % en 2019 par rapport à 2018 alors que les tonnages avaient globalement baissé de 1,99 % entre 2017 et 2018. Ainsi, la production totale de déchets par habitant s'élève à 409 kg en 2019 contre 403 kg en 2018.

L'augmentation est significative pour les déchets végétaux (+ 11,57 %). Les ordures ménagères ont quant à elles diminué (-0,77 %) contrairement aux emballages, journaux et magazines (+ 4,08 %).

Par ailleurs, le taux moyen de refus de tri des emballages et papiers représente environ 20,4 % des déchets triés en 2019 soit 8,6 kg de déchets.

## PARTIE 3.

### Etat initial de l'environnement

Pour le territoire d'action du SITRU, les chiffres sont présentés dans les tableaux ci-dessous :

Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Déchets SITRU	99 813	81 %	- 1,9 %
Déchets tiers	23 816	19 %	- 2,7 %
Total	123 629	100 %	- 2,0 %

*Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018*

	Déchets	Tonnages	Répartition	Évolution 2017/2018
Apports directs	Ordures ménagères	69 029	69,2 %	- 4 %
	Déchets de nettoyage	10 317	10,3 %	57 %
	Apports SYCTOM	11 933	12,0 %	- 21 %
	Divers (Emmaüs)	463	0,5 %	- 37 %
Déchets SITRU	Refus de tri	3 140	3,1 %	42 %
	Encombrants incinérables	3 343	3,3 %	- 5 %
	Tout-venant de déchetterie	1 589	1,6 %	- 4 %
	Total	99 813	100 %	- 2 %

*Évolution de la quantité de déchets sur le périmètre d'action du SITRU – Rapport annuel du SITRU 2018*

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

## V. La transition énergétique et climatique

### V.1. Les documents cadres en matière de transition énergétique

#### Le contexte législatif

Aux niveaux national et international, la problématique des émissions GES a abouti à de nombreux objectifs. Lors de la COP21, avec la signature de l'Accord de Paris, les pays se sont engagés à limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C, et si possible à 1,5°C d'ici 2100. Cet objectif a été réaffirmé lors de la COP26. En traduction de cet accord de Paris sur le climat, le ministère de la transition écologique et solidaire a présenté, en juillet 2017, le plan climat de la France dont le principal objectif est la neutralité carbone à l'horizon 2050. Depuis la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, cet objectif est désormais inscrit dans la loi.

De plus, introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015, la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), du 18 novembre 2015, est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. La loi Énergie-Climat, publié en date du 09 novembre 2019, contient quant à elle de nombreuses mesures visant à assurer la trajectoire vers la neutralité carbone : *arrêt des centrales thermiques dès 2020, adoption d'une loi quinquennale sur la politique énergétique, inscription des risques liés au*

*changement climatique et à la biodiversité, création du Haut Conseil pour le Climat, évolution du bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.*

Lors de la COP 26, un accord a été signé par 39 pays, dont la France, pour mettre fin aux financements publics à l'étranger de projets d'énergies fossiles dès 2022.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit, dans le respect des objectifs du développement durable, s'orienter en faveur de « *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Ainsi, conformément à l'article L.141-1 du CU, cette action doit se retranscrire au sein des documents d'urbanisme qui sont le reflet et l'instrument d'un projet de territoire et représentent des leviers puissants de diminution des émissions de GES.

	2020	2030	2050
Consommation énergétique (par rapport à 2012)	X	- 20 %	- 50 %
Émissions de GES (par rapport à 1990)	X	- 40 %	Vers facteur 4 (- 75 %)
Énergies renouvelables	23 %	32 %	X

*Objectifs nationaux en matière de consommation énergétique, émissions des GES et part des énergies renouvelables dans le mix énergétique - TECV de 2015*

#### Le SDRIF

Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27/12/2013.

« *Pour répondre à l'enjeu planétaire de réduction des GES et participer pleinement aux engagements internationaux de la France, le SDRIF s'inscrit dans l'engagement européen "3x20" à l'horizon 2020 et l'atteinte du facteur 4 d'ici 2050, en cohérence avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie* » (SDRIF).

#### Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Île-de-France

Le SRCAE a été approuvé par le conseil régional le 23/11/2012 et arrêté par le préfet de la région Ile-de-France en date du 14/12/2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. En particulier, il définit trois grandes priorités que sont :

- « *le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel* ;
- *le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020* ;
- *la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)* » (SRCAE Île-de-France).

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CASGBS

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ont été introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Les enjeux du PCAET sont les suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la qualité de l'air ;
- la sobriété énergétique ;
- l'efficacité énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET à l'échelle de la CASGBS a été approuvé le 28 juin 2023. Les grands axes du PCAET sont :

- Axe 1 Favoriser la mobilisation générale pour une mise en œuvre efficace des orientations « Climat-Air-Énergie »
- Axe 2 Préserver et valoriser nos ressources environnementales
- Axe 3 Développer une économie locale et durable
- Axe 4 Améliorer les conditions de déplacement par de nouvelles pratiques sobres et décarbonées
- Axe 5 Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements.

## V.2. La consommation énergétique du territoire

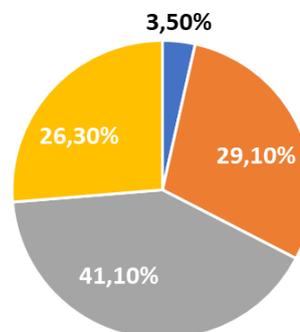
### Évolution de la consommation d'énergie finale

Par rapport à 2018, la consommation énergétique finale du territoire communal de Houilles a reculé d'environ 4,1 % depuis 2015 et d'environ 20,7 % depuis 2005. La commune de Houilles représente respectivement environ 7 %, 1,3 % et 0,2 % des consommations énergétiques intercommunale, départementale et régionale.

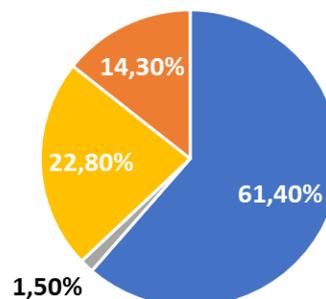
Le gaz est la principale source d'énergie utilisée (41,1 %). Ce chiffre peut s'expliquer par le caractère très résidentiel de la commune. En effet, il est observé ces dernières années, un recul progressif du charbon pour le chauffage des logements au profit du gaz et, dans une moindre mesure, de l'électricité. Toutefois, le recours au charbon est encore important (29,10 %). À noter que le chauffage représente en moyenne 49,0 % de cette consommation d'énergie finale.

### Consommation d'énergie finale par secteur d'activités

Le secteur résidentiel est de loin le premier poste de consommation d'énergie sur le territoire (61,40 %). De part la présence notamment des routes départementales n°308 et n°311 qui drainent un trafic important, le secteur du transport routier arrive en seconde position des postes les plus consommateurs d'énergie sur la commune de Houilles (22,80 %). Il devance le secteur tertiaire (14,3 %).



Répartition en 2018 de la consommation d'énergie par type énergie sur la commune de Houilles - ROSE



Répartition en 2018 de la consommation d'énergie par type d'activités sur la commune de Houilles - ROSE

## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

Plusieurs actions et initiatives ont déjà été engagées sur le territoire en faveur de la réduction de la consommation d'énergie telles que le recours aux ampoules basses consommation pour l'éclairage public, la mise en place de véhicules électriques ou à combustion mixte pour le parc automobile communal. D'autres actions seront engagées dans le cadre du futur PCAET de la CASGBS.

### V.3. Le recours aux énergies renouvelables

Au regard des caractéristiques communales (urbanisation dense, zone non favorable à l'éolien, absence de cours d'eau, absence de massifs forestiers, etc.), les possibilités offertes au territoire communal de Houilles, dans le cadre d'un développement d'une mixité énergétique, semblent limitées. Toutefois, la commune peut s'appuyer sur certaines énergies renouvelables compatibles avec ses caractéristiques (ex : solaire photovoltaïque et réseau de chaleur) et étudier ou développer de nouvelles opportunités (ex : géothermie).

#### Le réseau de chaleur communal

Comme évoqué précédemment, la majorité des déchets collectés par la CASGBS sont envoyés et traités par le SITRU au sein du CTVD « CRISTAL » situé sur la commune de Carrières-sur-Seine. Ce site assure une valorisation énergétique d'une partie de ces déchets par combustion au sein des fours d'un incinérateur. Des chaudières sont intégrées au fonctionnement de cet incinérateur afin de récupérer l'énergie dégagée lors de la combustion. En 2018, l'énergie produite était de 242 701 MWh (-4,3 % par rapport à 2017). Le taux de valorisation moyen de l'énergie produite a augmenté de 3,4 % entre 2017 et 2018 bien que l'énergie totale valorisée a quant à elle été réduite de 1 %. Cette énergie alimente, entre autres, le réseau de chaleur développé sur le territoire.

#### L'éolien

D'après le Schéma Régional Éolien de la région Île-de-France, la commune de Houilles est un territoire jugé non favorable au développement de cette énergie renouvelable.

#### Le solaire photovoltaïque

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

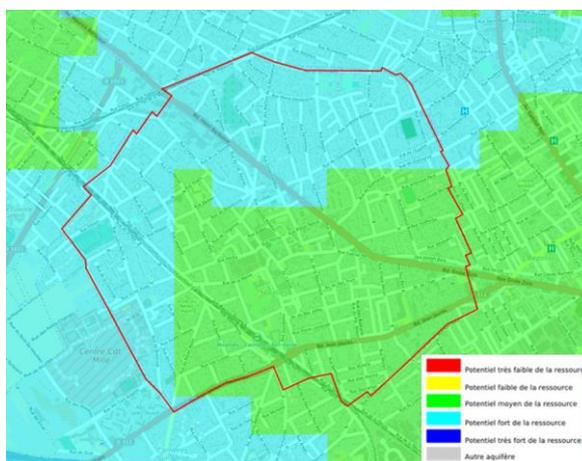
- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.

En 2019, la commune comptait 73 installations photovoltaïque sur toiture soit deux de plus qu'en 2018.

#### La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

D'après le site GEOTHERMIES, développé en collaboration par le BRGM et l'ADEME, le territoire communal de Houilles dispose d'un potentiel moyen à fort pour les ressources géothermiques de surface.



Potentiel géothermique de surface sur la commune de Houilles - Geothermies.fr

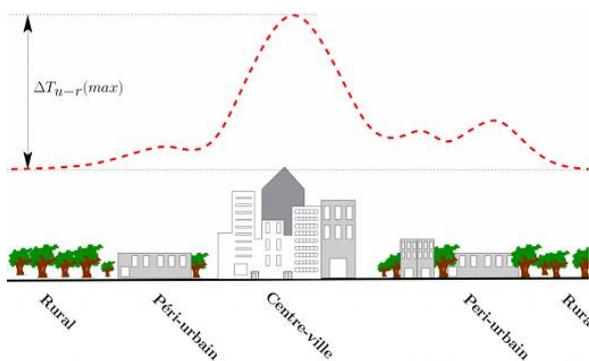
## PARTIE 3.

# Etat initial de l'environnement

### V.4. L'adaptation du territoire face aux îlots de chaleur

#### Territoire sensible aux îlots de chaleur

« Le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains, c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit » (CEREMA).



Phénomène d'îlots de chaleur selon les typologies urbaines - CEREMA

Plusieurs caractéristiques communales liées à son contexte général explique la relative forte sensibilité du territoire de Houilles au phénomène d'îlots de chaleur :

- Un contexte urbain dense qui implique la présence d'importantes surfaces (bâtiments, voiries, infrastructures) aux propriétés thermophysiques favorisant la conservation de la chaleur dans les matériaux ;
- Un contexte très minéral avec des rues étroites aux abords peu végétalisés limitant l'existence d'îlots de fraîcheur ;
- Une morphologie urbaine avec quelques grands boulevards (ex : boulevard Henri Barbusse) augmentant sa rugosité ;

- Une résidentialisation importante synonyme de déplacements en partie motorisés (émissions de GES) ainsi qu'un recours important au chauffage et à la climatisation.

Les secteurs identifiés comme particulièrement affectés par les îlots de chaleur sont les cœurs des grands ensembles collectifs (ex : collectif entre les rues de la Marne et Hoche), certains équipements publics accompagnés d'aires de stationnement peu ou pas végétalisées (ex : Gymnase Franco Brondani, parking Gambetta) ou des cours d'écoles non plantées (ex : collège Lamartine). Au contraire, la présence importante de tissus pavillonnaire caractérisés par des espaces de jardins privés le long de l'espace public (voieries) crée partiellement des zones d'ombres.

#### Impacts des îlots de chaleur sur le territoire communal

Les conséquences d'une élévation de la température sur le territoire sont multiples :

- Dégradation de la santé humaine, du bien-être des habitants et donc du cadre de vie et de son attractivité ;
- Érosion de la biodiversité liée à l'intensification de la sécheresse et à une inadaptation de certaines espèces aux augmentations de la température ;
- Augmentation des consommations énergétiques liées à l'utilisation de la climatisation ;
- Une perte de résilience des infrastructures et les réseaux urbains face à des conditions climatiques extrêmes plus fréquentes.

Commune	Valeur de l'îlot de chaleur	Catégorie
Houilles	4,63	Fort
Paris (3ème)	6,23	Très fort
Argenteuil	5,22	Fort
Carrières-sur-Seine	4,35	Fort
Orléans	3,99	Fort
Le Mesnil-le-Roi	2,75	Non négligeable

Quantification et comparaison du phénomène d'îlot de chaleur sur la commune de Houilles- MApUCE