



2.4.2

Résumé non technique de l'évaluation environnementale



SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
I - OBJET DE LA PROCEDURE	4
II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	6
III - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	7
V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE HOUILLES	12
A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	12
B - PAYSAGE	13
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	13
D - RESSOURCE EN EAU	13
E - RISQUES NATURELS	14
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	14
G - NUISANCES SONORES	14
H - POLLUTIONS ET DÉCHETS	15
I - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	15
VI - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE HOUILLES	16

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Houilles implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Houilles est une commune située au nord-ouest de Paris. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

L'objet de la présente procédure de révision du PLU est d'anticiper les conséquences du changement climatique tout en permettant un renouvellement urbain adapté. Le PADD du PLU révisé précise les objectifs de la commune :

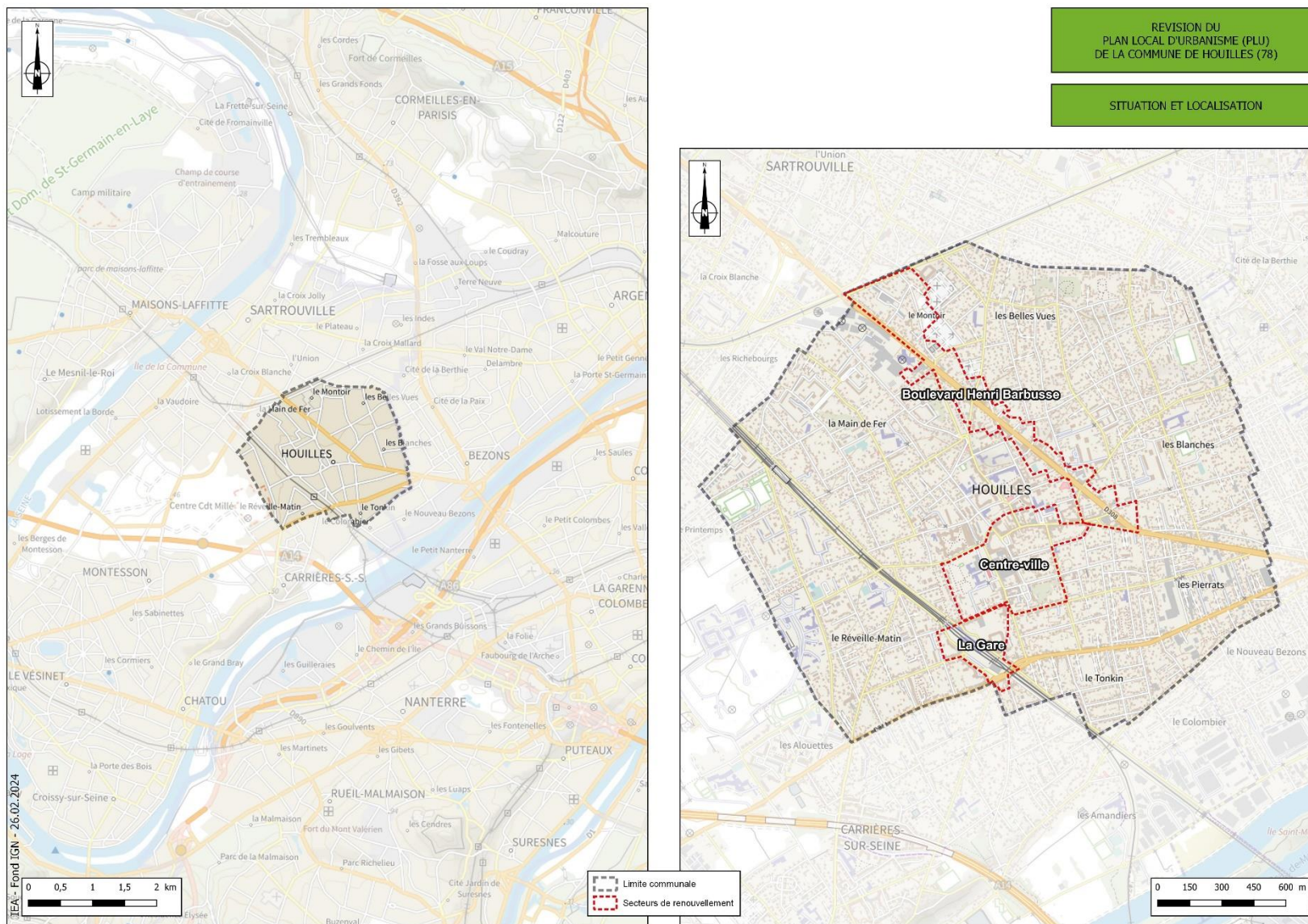
- L'intégration des principes de résilience écologique reposant sur la nature en ville, les performances énergétiques décarbonés et la prise en compte des risques naturels ;
- Le renouvellement du parc de logements et le développement du secteur d'activités en zone urbaine doit se faire par une densification encadrée et un respect du patrimoine bâti ;
- Le développement démographique et économique devra être accompagné d'une offre en services et en équipement adaptée et prenant en compte des nuisances et des pollutions sur le territoire.

Les secteurs de requalification initialement sélectionnés sont localisés :

- au niveau des axes de déplacements comme le long du boulevard Henri, la Vaudoire et le secteur de la gare,
- dans des quartiers de mixité d'usages comme le secteur du centre-ville ainsi que les Pierrats.

L'objectif d'évolution démographique de la commune de Houilles est de permettre la production de 2 500 logements afin d'accueillir environ 2 294 habitants supplémentaires d'ici 2035.

A ce titre, l'objet de la présente procédure est d'ajuster de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du PADD, de modifier le zonage de la commune. La présente procédure s'accompagne aussi de modifications du règlement écrit et la réalisation des OAP sectorielles associés aux secteurs de renouvellement. De plus, deux OAP thématiques ont été réalisées et répondent aux enjeux pris en compte dans le PADD : OAP Trame Verte et Bleue, Nature en ville et Risques / OAP Qualité urbaine, architecturale et paysagères.



II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Houilles est couvert par :

- le SCoT de la CA Boucles de Seine, approuvé le 28 octobre 2015 ;
- le PCAET de la CA Saint Germain Boucles de Seine arrêté le 19 avril 2022 ;
- le Plan Local de Déplacement de la CA de la Boucle de la Seine (CABS), adapté le 13 mars 2014 ;
- le Plan Local de l'Habitat de la CABS, adopté le 28 octobre 2015.

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 devenu caduc.

De ce fait, la présente procédure de révision du PLU de la commune se doit d'être compatible avec l'ensemble des documents cadres qui s'imposeraient à un SCoT.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU doit être compatible avec les documents ci-dessus :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 5 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent

l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Houilles sont les suivants :

- Un état chimique mauvais de deux masses d'eau souterraines affleurantes associées au territoire communal : « *Alluvions de la Seine moyenne et aval* » (FRHG001) et « *Éocène du Valois* » (FRHG104) ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de l'Albien ;
- Aucun site d'intérêt écologique reconnu sur le territoire ;
- Aucune zone humide probable selon les études à l'échelle du bassin Seine-Normandie (Agence de l'Eau) et de la région Ile-de-France (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports - DRIEAT) ;
- Un territoire essentiellement urbain, les espaces verts sont des parcs publics et des îlots verts privés ;
- Commune non concernée par une continuité écologique régionale (SRCE Île-de-France) ;
- Etudes des espaces verts de la commune (IEA) :
 - ✓ Faible intérêt des espaces verts publics (taille, diversité, ...) ;
 - ✓ Manque de végétalisation du réseau routier (rues trop étroites) et le long de la voie ferrée ;
 - ✓ Fonctionnalité du territoire repose essentiellement sur les espaces verts privatifs.
- Commune concernée par le TRI Métropole Francilienne (2020) :

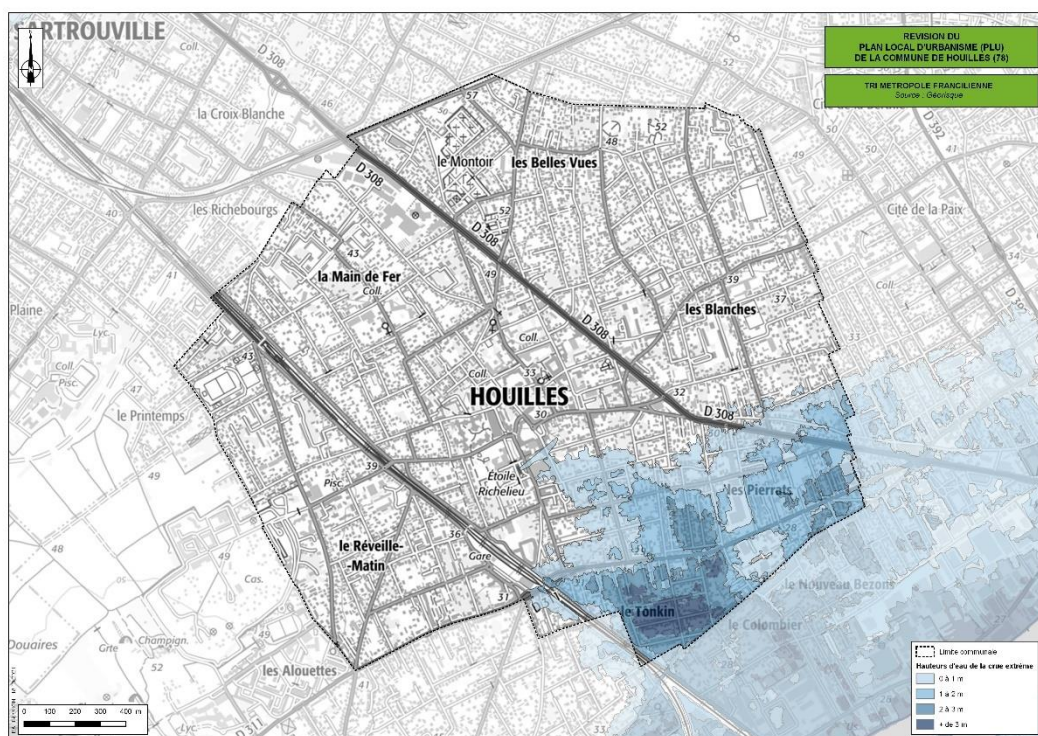


Figure 1 : Périmètre du TRI Métropole Francilienne sur la commune de Houilles (Géorisques)

- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave, notamment la partie Est de la commune (quartiers les Blanches, les Pierrats, le Tonkin, centre-ville) :

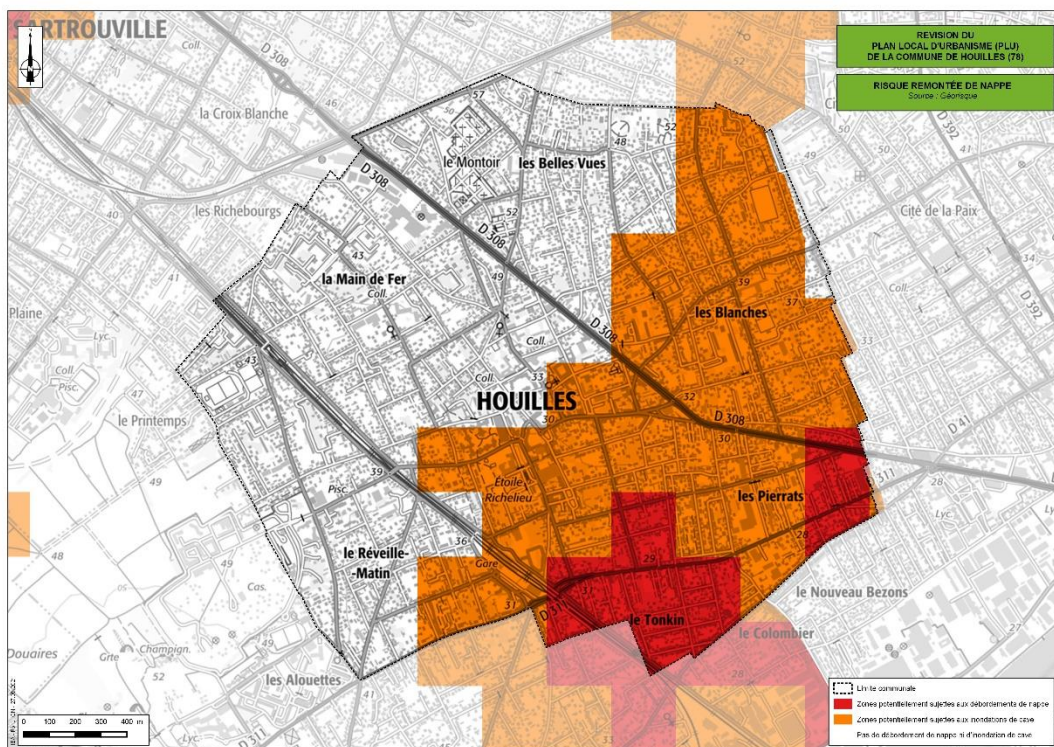


Figure 2 : Risque de remontée de nappes sur la commune de Houilles (Géorisques)

- Présence d'un PPRN Mouvement de Terrain « Cavités souterraines » qui couvre certains quartiers :

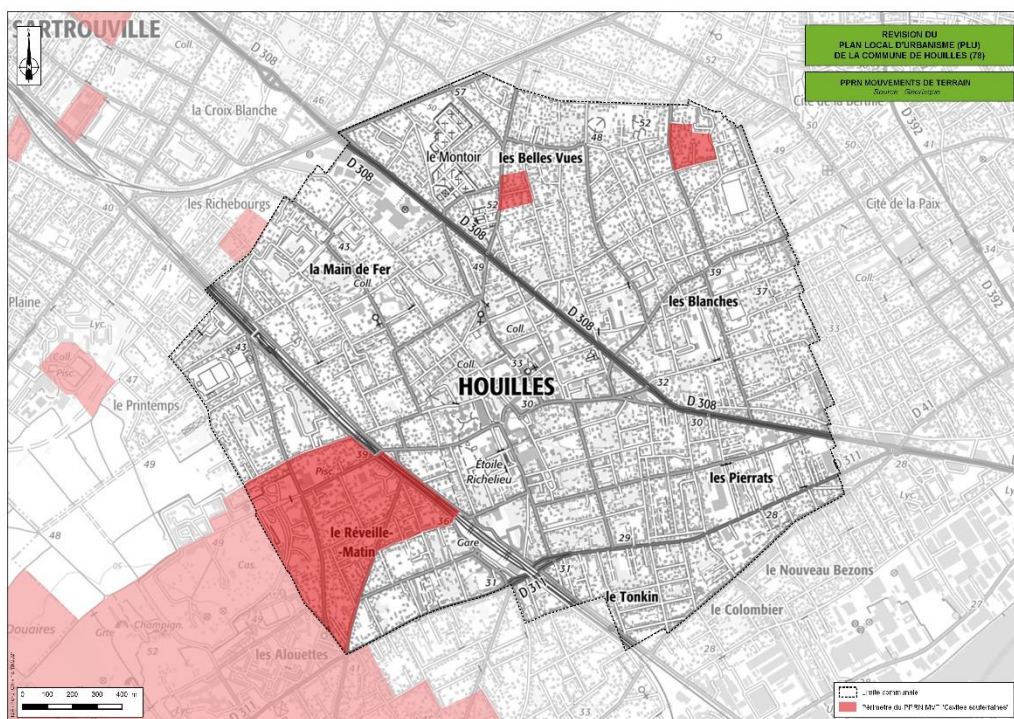


Figure 3 : Périmètre du PPRN Mouvement de Terrain sur la commune de Houilles (Géorisques)

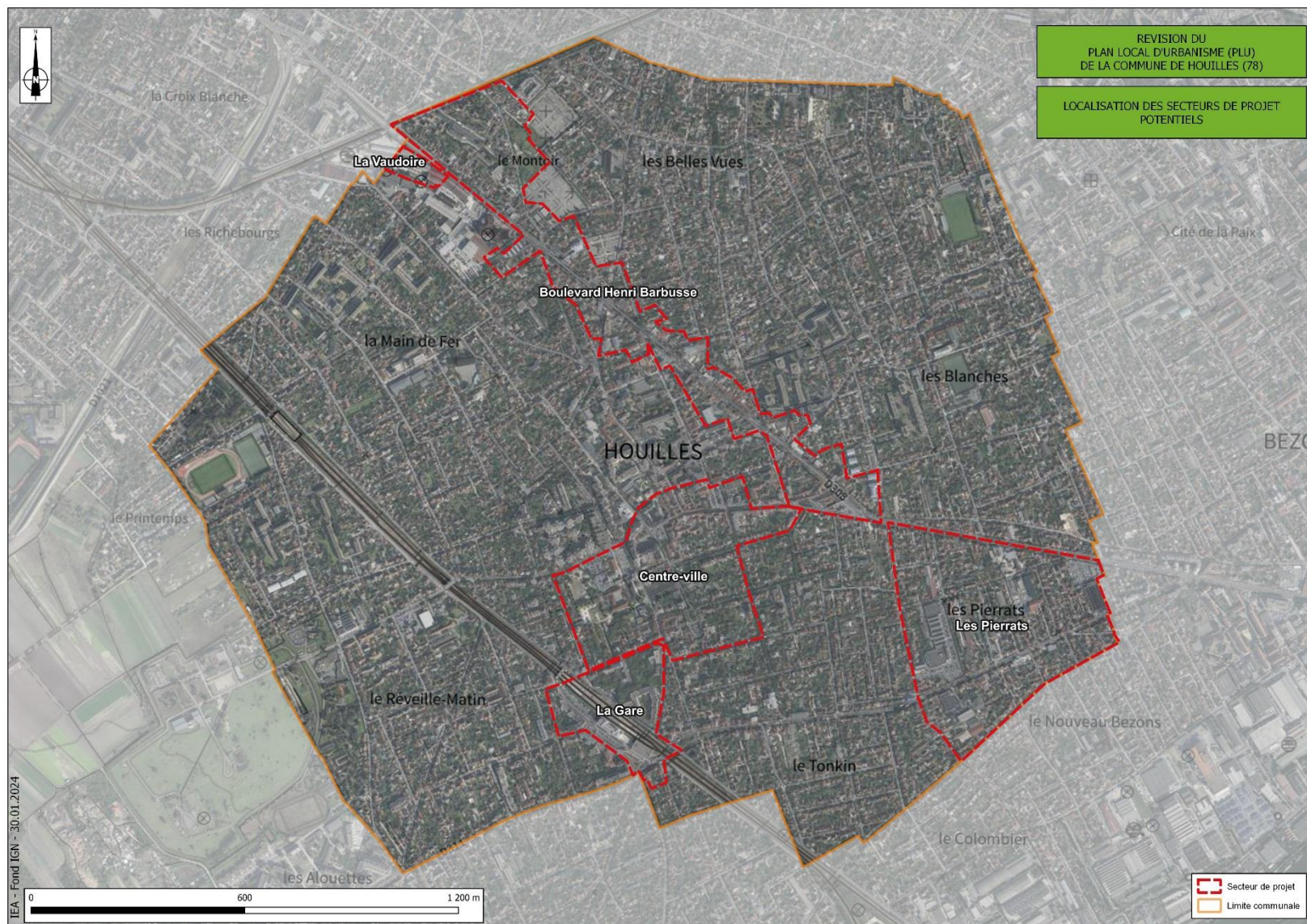
- Une exposition au risque naturel lié au **phénomène de Retrait-Gonflement des argiles** (Aléa faible à moyen selon un gradient Sud-Nord) ;

- Une exposition aux risques technologiques limitée, le seul site ICPE recensé est déclaré à l'arrêt : entreprise Blachère décapage sur le boulevard Jean-Jaurès ;
- Un fort risque lié au transport de matières dangereuses :
 - ✓ plusieurs gazoducs recensés le long des rues Faidherbe, André Lemonnier, du Coteau, Robespierre, du Réveil Matin ou encore du passage des Blanches ;
 - ✓ plusieurs grands axes de circulation : RD311, RD308, ...
- 1 site « sol pollué ou potentiellement pollué » (ex-BASOL) et 78 anciens sites industriels recensés (CASIAS). Plusieurs CASIAS se situent sur les secteurs de projet ;
- Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense ;
- Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France ;
- Emissions de GES estimées à 67 kteqCO₂eq en 2018 à l'échelle communale, baisse de 7,2% par rapport à 2012 (ROSE) ;
- Plusieurs voies routières et ferrées recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la RD308, la RD311, la rue Stalingrad et les voies ferrées allant de la catégorie 3 à la catégorie 2.
- Consommation d'énergie en baisse de 4,1% entre 2015 et 2018 ;
- Forte sensibilité de la commune aux îlots de chaleur.

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs voués à accueillir le développement futur de Houilles. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 5 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir les projets urbains. Les enjeux de ces 5 secteurs retenus sont présentés ci-dessous :

Secteurs	Secteur Gare	Centre-ville	Les Pierrats	Boulevard Henri Barbusse	La Vaudoire
Milieux naturels et biodiversité - Continuités écologiques	<p>Les secteurs sont occupés par des infrastructures de transports (routes et/ou voie ferrée), une gare, des stationnements, des espaces publics, des commerces, des équipements et des logements. Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés et des parcs urbains. Les secteurs étant insérés dans la trame urbaine dense de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus. De plus, le jardin privé au sud de la gare comporte une maison qui est inhabitée, ce bâti peut servir de gîte à chiroptères.</p> <p>D'après l'analyse des espaces verts communaux, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.</p>				<p>Ce secteur est occupé par une zone d'activités. Il est dépourvu d'espaces verts, seuls quelques arbres se localisent en périphérie du secteur, notamment à l'Ouest.</p> <p>Le boulevard étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée.</p>
Zone humide	Les études de zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et de la DRIEE n'identifient aucune zone humide sur le territoire communal.				
Paysages	Ensemble des secteurs traversés par des axes à grande circulation et composés d'espaces publics.				
Ressource en eau	Qualité de l'eau potable distribuée conforme (données 2023) Conformité globale de la STEP « Seine Aval » (données 2022)				
Risques naturels	Aléa moyen RGA Risque de remontées de nappe		Aléa faible RGA Risque de remontées de nappe	Aléa faible/moyen RGA	Aléa moyen RGA Risque de remontées de nappe
Risques technologiques	RD311	/	RD 311 et RD308	RD308	RD 308
Nuisances et pollutions	RD311/ voie ferrée BASIAS	BASIAS	RD311 et RD308 BASIAS	RD 308 BASIAS	RD 308 BASIAS

Les secteurs centre-ville et gare ont été fusionnés et dont les limites ont évolué à la marge. Quant au secteur le long du boulevard Henri Barbusse, celui-ci a évolué à la marge. Les secteurs « La Vaudoire » et « Les Pierrats » n'ont pas été retenus comme secteur de projet et ne sont pas concernés par une OAP sectorielle. « La Vaudoire » concerné par un projet d'aménagement à vocation mixte conservera son caractère industriel par le maintien de son zonage en UI en attendant que le projet soit mis au point. Le secteur des Pierrats fait l'objet d'un PAPAG en attendant la réalisation des études. Une procédure de modification du PLU sera nécessaire pour permettre la réalisation du projet retenu à l'issue des études préalables.



Carte 2 : Localisation des secteurs analysés sur la commune

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE HOUILLES

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le territoire communal est entièrement urbanisé. Aucun site d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêtés de Protection de Biotope, ...) ne se situe sur la commune, donc sur les sites de projet, ou à proximité. Le contexte fortement urbanisé de la commune le déconnecte du site Natura 2000 le plus proche qui se localise à environ 7 km à l'est sur la commune de L'Île-Saint-Denis au sein de la vallée de la Seine.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal selon les études zones humides menées par l'Agence de l'eau (Zone à Dominante Humide) et par la DRIEAT (enveloppe d'alerte zones humides).

D'après la visite de terrain des parcs verts urbains de la commune, une analyse des potentialités d'accueil pour la faune a pu être établie ainsi qu'un intérêt pour la trame verte et bleue locale. Globalement, les secteurs sont insérés dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus. De plus, la continuité écologique communale repose essentiellement sur la trame des jardins. Néanmoins, ces espaces verts n'ont pas d'impact sur les continuités régionales.

La densification et les renouvellements urbains prévus peuvent conduire à des incidences sur les espaces verts et la trame des jardins qui complète les « continuités locales ». Pour réduire l'impact de l'accueil de 2294 habitants supplémentaires, la révision du PLU intègre d'une part la préservation et le développement des espaces verts publics et d'autre part, le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées :

- Amélioration souhaitée des espaces verts à travers l'OAP Trame Verte et Bleue : méthodes de gestion durable et de gestion différenciée, renforcement du végétal dans les parcs existants (plusieurs strates, choix des essences, ...)
- Principe de renforcement du caractère végétal et de la biodiversité des parc Charles de Gaulle et du square Georges Brassens dans l'OAP « Le Centre-ville et la gare » ;
- Dispositions réglementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
 - ✓ Favorisation des espèces locales ;
 - ✓ Fixation de surfaces d'emprise au sol ;
 - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables.
- Intégration des continuités écologiques dans l'OAP TVB et des OAP sectorielles :
 - ✓ Préservation des alignements d'arbres, notamment sur le boulevard Henri Barbusse qui est concerné par un projet de renouvellement ;
 - ✓ Principe de liaison entre les deux espaces verts Parc Victorien Chausse et Caniparc au nord (OAP TVB) mais aussi entre les espaces verts des secteurs centre-ville et gare (OAP sectorielle) ;
 - ✓ Principe de protection des espaces de pleine terre existants au sein du tissu pavillonnaire ;
 - ✓ Principe de création d'espaces verts dans chaque quartier.
- Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein du règlement écrit.

B - PAYSAGE

La détérioration du paysage est principalement influencée par la proximité immédiate d'un secteur de renouvellement le long du boulevard Henri Barbusse et l'autre au niveau de la gare de Houilles-Carrière sur Seine et donc de la voie ferrée.

Sur l'ensemble de la commune, des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...). Ces prescriptions sont appuyées par l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des axes, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein des OAP sectorielles :

- Habillage du parking silo au niveau de la gare ;
- Aménagement d'une frange paysagère aux abords de la voie ferrée ;
- Création de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlot au niveau du boulevard.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune de Houilles est entièrement en zone urbaine. Néanmoins, la construction de nouveaux logements entraîne une densification synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction de 2 500 logements entre 2025 et 2035.

Globalement sur la commune, la division parcellaire est limitée par la protection des fonds de jardin sous forme d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du CU) qui forment des îlots verts de pleine terre et la bande de constructibilité. De plus, les opérations d'aménagement prévus sont encadrées par des dispositions réglementaires qui prévoient l'emprise au sol maximale et la surface minimale d'espaces libres plantés. Notons aussi que la protection des parcs verts urbains et la création d'espaces verts dans chaque quartier sont inscrites dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, Nature en Ville et Risques.

D - RESSOURCE EN EAU

En raison de l'accueil d'une nouvelle population (environ 2 294 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités souhaitées par la commune, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. La commune est alimentée par l'usine de Méry-sur-Oise et est classée en Zone de Répartition des Eaux à partir de la nappe de l'Albien. L'eau captée et potabilisée de l'usine de Méry-sur-Oise provient du cours d'eau de la Seine.

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...) ainsi que les dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, ...) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

Le projet de révision de PLU encourage fortement la performance environnementale des nouvelles constructions. Cette performance environnementale prend en compte la gestion des eaux, notamment par son stockage et sa réutilisation.

Néanmoins, ces mesures sont négligeables sur l'impact sur la ressource en eau.

E - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le risque inondation à plusieurs niveaux :

- Par débordement de la Seine (TRI Métropole Francilienne) sur la partie sud-est ;
- Par remontée de nappes et inondation de caves sur la partie sud-est ;
- Par ruissellement des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune.

Les risques d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement écrit par l'interdiction des sous-sols dans les zones soumises au risque d'inondation (secteur PHEC) à l'exception du stationnement au sein du règlement écrit.

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ;
- Conservation des bandes enherbées de part et d'autre des axes de déplacement ;
- Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement.

La commune de Houilles est aussi exposée au risque de mouvements de terrain en raison de la présence de cavités souterraines (présence d'un PPRN Mouvement de Terrain) et de l'exposition à un aléa faible à moyen au retrait-gonflement des argiles.

Aucun secteur de développement ciblé n'est inclus au sein du périmètre du PPR Mouvement de Terrain de la commune. Face au risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement d'urbanisme met à disposition un guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

La seule ICPE du territoire est déclarée en arrêt. Elle était située au 105 boulevard Jean-Jaurès : Blachère décapage. Initialement, un secteur de projet potentiel, « La Vaudoire », se situait à proximité d'une zone industrielle. Néanmoins, ce secteur conservera son zonage en zone UI et n'accueillera pas de logements et de commerces. Le PADD anticipe la mutation progressive de la zone d'activités de la Vaudoire vers un quartier mixte. Cependant, en attendant la réalisation des études préalables et la définition d'un projet d'aménagement, ce secteur conserve son zonage UI. De plus, le règlement écrit définit l'interdiction des activités industrielles et artisanales en zone urbaine qui ne sont pas compatibles avec l'habitat.

Les secteurs sont exposés au risque de transport de matières dangereuses par la présence de routes à grande circulation (RD308 et RD311) au sein des secteurs « Boulevard Henri-Barbusse » et « Secteur de la Gare et du centre-ville », seuls secteurs de projet retenus. Ainsi, le règlement écrit rappelle les dispositions réglementaires vis-à-vis de la prévention du risque lié au transport de matières dangereuses et la servitude liée à ce risque est inscrite au sein du plan des servitudes en annexe du PLU (boulevard Henri Barbusse, voie concernée par le transport de matières dangereuses en zone UB et zone de renouvellement du boulevard Henri Barbusse).

G - NUISANCES SONORES

La commune est généralement exposée au bruit urbain, très urbanisée et traversée par les axes à grande circulation (RD308 et RD311) ainsi que la ligne ferrée du RER A. L'impact sonore sur les populations à venir au sein des secteurs de renouvellement est modéré.

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. Les éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein des OAP :

- Protection des linéaires d'arbres le long du boulevard Henri Barbusse ;
- Intégration de transitions paysagères végétalisées aux abords de la voie ferrée.

H - POLLUTIONS ET DECHETS

Il est recensé 78 sites CASIAS dont au moins 24 en activité au sein du périmètre communal. Plusieurs de ces sites se localisent au sein des secteurs de projet. Le secteur « La Vaudoire » n'a pas été retenu comme secteur de projet et n'est pas concerné par une OAP sectorielle. Le PADD anticipe la mutation progressive de la zone d'activités de la Vaudoire vers un quartier mixte. Cependant, en attendant la réalisation des études préalables et la définition d'un projet d'aménagement, ce secteur conserve son zonage UI.

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ;
- Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellements (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondations par ruissellement).

Au regard des objectifs de la révision générale du PLU, l'aménagement de logements et de bâtiments d'activités, la capacité de la STEP semble pouvoir traiter les effluents potentiels générés par le projet. Il est toutefois noté une non-conformité en performance de la STEP en 2022 sur le site du gouvernement.

La pollution lumineuse est relativement importante en raison de la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense. Ainsi, le renouvellement urbain dans ce contexte urbain déjà dense ne devrait pas augmenter significativement l'impact de la pollution lumineuse.

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions règlementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entraînera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Le renouvellement du secteur gare afin d'inciter au déplacement en transports en commun ;
- L'aménagement (création ou amélioration) de liaisons douces entre les quartiers ;
- La mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zone UA, UB, UC, UG, et UH du règlement écrit ;
- L'obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces ;
- des dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (ventilation des logements, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables) ;
- une prescription de raccordement au réseau de chaleur urbain existant ou à la recherche de solutions alternatives (géothermie, pompe à chaleur, ...).

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles :

- Protection des arbres et des alignements ;
- Aménagement d'espaces verts dans chaque quartier ;
- Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale) ;
- Végétalisation des reculs entre les constructions et les voiries, ...

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE HOUILLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 500 logements sur le période 2025-2035.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellement d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme le boulevard Henri Barbusse.	Faible
Production supplémentaire de déchets liée au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 294 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de la Seine, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes au risque de mouvement de terrain liées aux cavités souterraines selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain affichées dans les OAP.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Très faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 294 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Faible