



VILLE DE HOUILLES

7.3

Annexes informatives





# SOMMAIRE

## Annexes informatives

7.3.1 Périmètres d'étude

7.3.2 Secteurs de Taxe d'Aménagement Majorée

7.3.3 Classement sonores des infrastructures

7.3.4 Droit de préemption urbain

7.3.5 Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

7.3.6 Délibération soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable

7.3.7 Délibération soumettant l'édification d'une clôture à déclaration préalable

7.3.8 Retrait-gonflement des sols argileux

7.3.9 Archéologie

7.3.10 Liste des espèces végétales invasives à proscrire à la plantation

7.3.11 Guide des plantes natives du Bassin parisien



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

VILLE DE  
HOUILLES

—  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

DCM 23/096

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

—  
République française

Département  
des Yvelines

Canton de Houilles

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

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

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

## PRÉSENTS :

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

## REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

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

## ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

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

## DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

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

## ABSENCE :

M<sup>me</sup> LECLERC Céline

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



VILLE DE  
HOUILLES

# VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

—  
DCM 23/096

DIRECTION DE L'URBANISME

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article 1<sup>er</sup> :** **PREND EN CONSIDÉRATION** le projet d'aménagement du secteur de la gare.

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

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

demandée.

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

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

**Ville de Houilles**

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

AR. délivré le : 20 octobre 2023

Publication effectuée le : 20 octobre 2023

Exécutoire ce jour : 20 octobre 2023

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



**Julien CHAMBON**



Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 25 MAI 2021

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

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

**Présents :**

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

**Représentées par procuration :**

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

**Arrivé(e)s en cours de séance :**

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

**Départ(s) en cours de séance :** /

**Absence(s) :** /

DCM 21/037

**URBANISME**

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

**Considérant** que le secteur « Tangentielle Bapaume », se trouve dans le corridor urbain du futur tramway 11 (« Tram Express Nord » ou « Tangentielle Nord ») et qu'il comprend des secteurs longeant le futur tram train, entre le boulevard Henri Barbusse, la rue des Martyrs de la Résistance et les rues Sambre et Meuse/Bapaume,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article 1<sup>er</sup> :** DÉCIDE de prendre en considération les études et orientations d'aménagement définies pour le secteur d'OAP du PLU dit « Tangentielle Bapaume ».

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

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

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

VILLE DE HOUILLES

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

AR. délivré le : 01 JUIN 2021

Publication effectuée le : 01 JUIN 2021

Exécutoire ce jour : 01 JUIN 2021



Julien CHAMBON



Julien CHAMBON

Le Maire,

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

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

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1639600

1640000

1640400



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

Instauration d'un périmètre de sursis à statuer

8193200

8193200

8193200

8193200

1639600

1640000

1640400

Accusé de réception en préfecture  
076217893113-2021060121-037-DE  
Date de réception préfecture : 01/06/2021

DÉPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

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

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

**Présents :**

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

**Représentées par procuration :**

M<sup>me</sup> DELICOURT Christelle.....par M<sup>me</sup> PRIM Céline  
M<sup>me</sup> DUFOUR Florence .....par M. BORDES Joël  
M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine .....par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa  
M<sup>me</sup> COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

**Arrivées en cours de séance :**

M<sup>me</sup> OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),  
M<sup>me</sup> RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

**Départ(s) en cours de séance : /**

**Absence : /**

M. HÉRAUD Christophe

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

**URBANISME**

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

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

Le Maire,  
Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

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

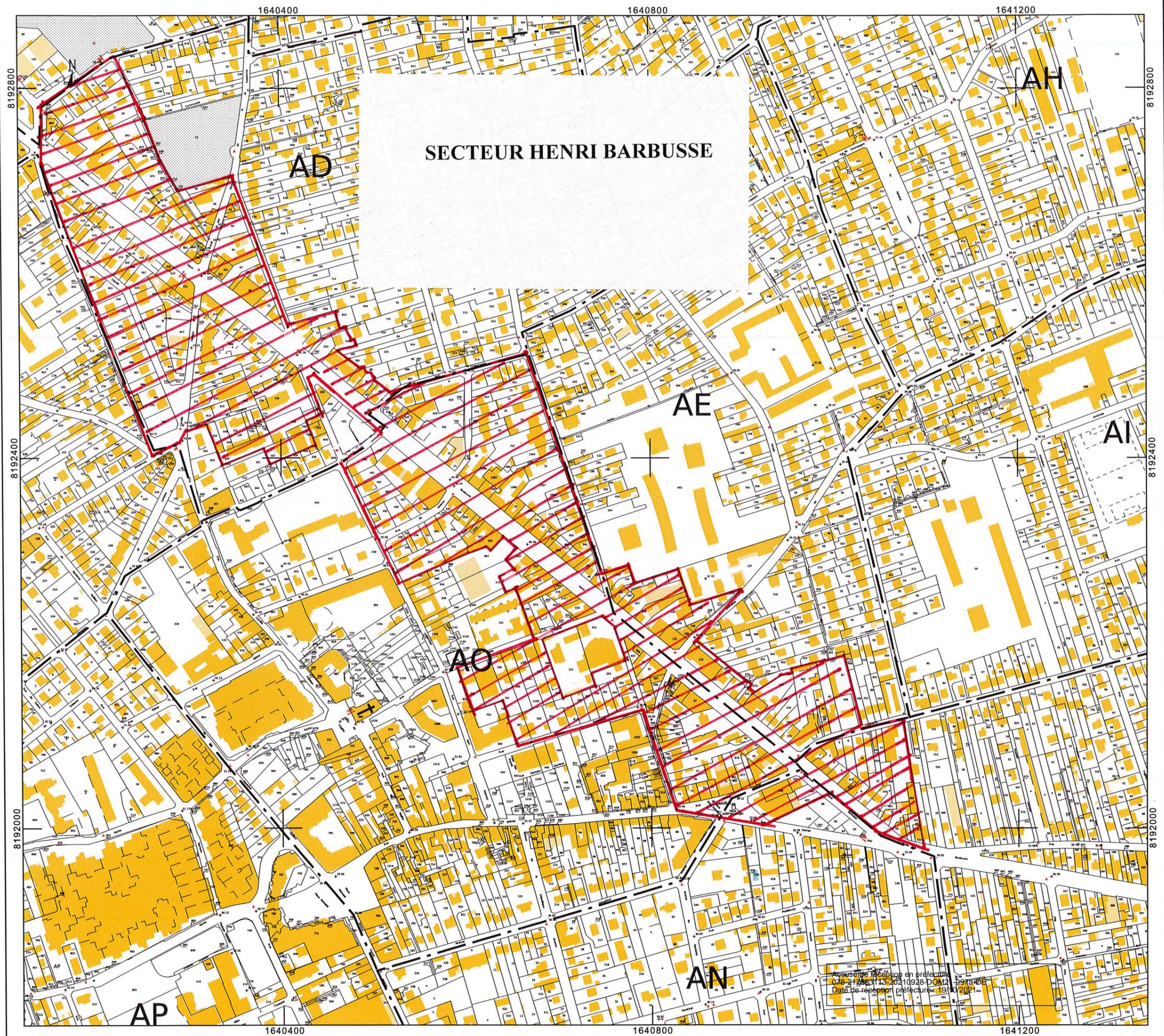
Date d'édition : 13/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



DÉPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

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

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

**Présents :**

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

**Représentées par procuration :**

M<sup>me</sup> DELICOURT Christelle.....par M<sup>me</sup> PRIM Céline  
M<sup>me</sup> DUFOUR Florence .....par M. BORDES Joël  
M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine .....par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa  
M<sup>me</sup> COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

**Arrivées en cours de séance :**

M<sup>me</sup> OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),  
M<sup>me</sup> RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

**Départ(s) en cours de séance : /**

**Absence : /**

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/098

**URBANISME**

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article 1<sup>er</sup> :** **DÉCIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définis pour le centre-ville.

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

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

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

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

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021

Le Maire,

Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON



Le Maire,

Julien CHAMBON

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

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

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

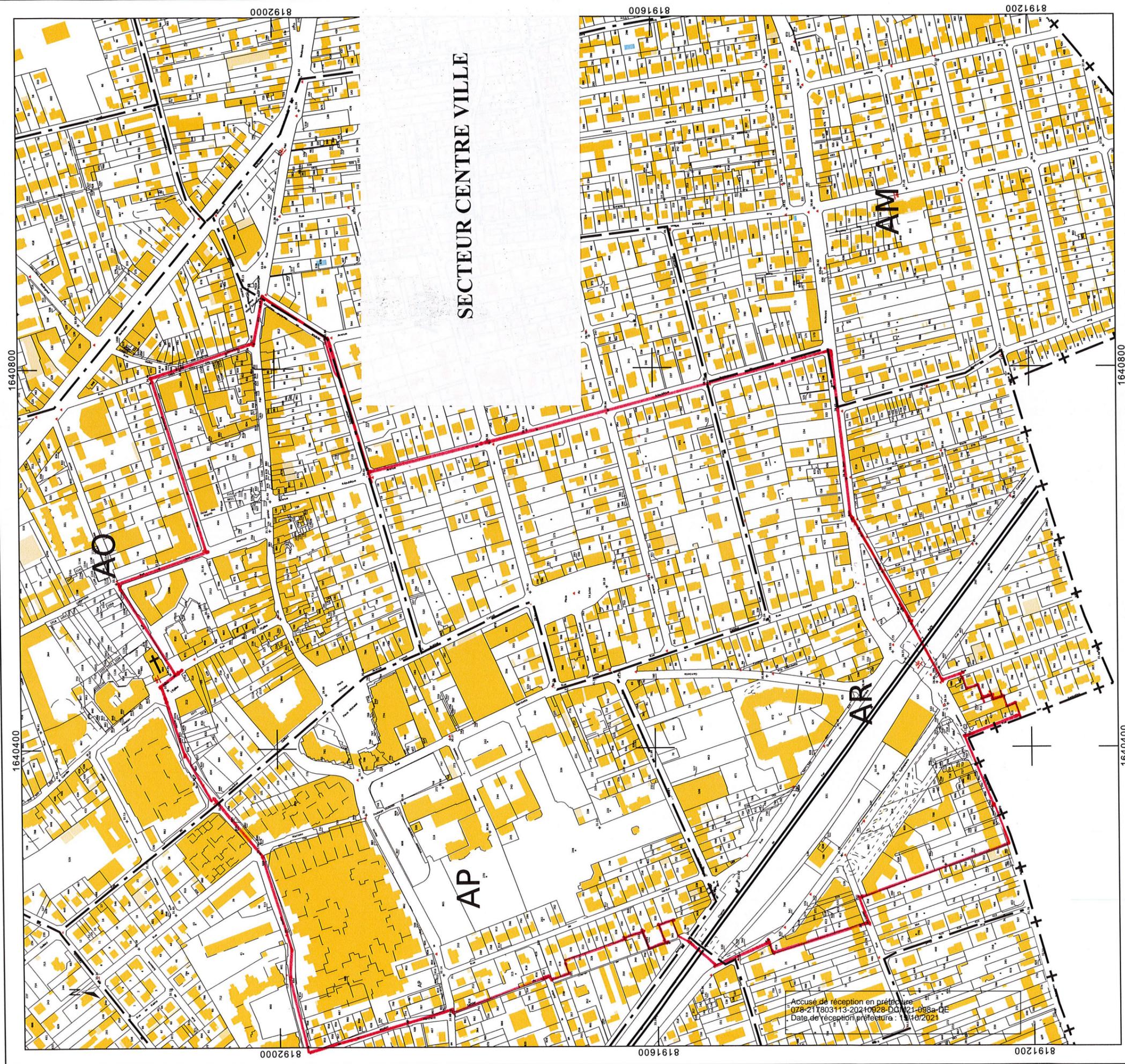
Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de  
documents

ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -  
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015  
78015 VERSAILLES  
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76  
cdif.versailles@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DÉPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

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

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

**Présents :**

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

**Représentées par procuration :**

M<sup>me</sup> DELICOURT Christelle.....par M<sup>me</sup> PRIM Céline  
M<sup>me</sup> DUFOUR Florence .....par M. BORDES Joël  
M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine .....par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa  
M<sup>me</sup> COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

**Arrivées en cours de séance :**

M<sup>me</sup> OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),  
M<sup>me</sup> RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

**Départ(s) en cours de séance : /**

**Absence : /**

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/099

**URBANISME**

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le : 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour : 04 OCT. 2021



Julien CHAMBON

Le Maire,



Conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBON

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

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

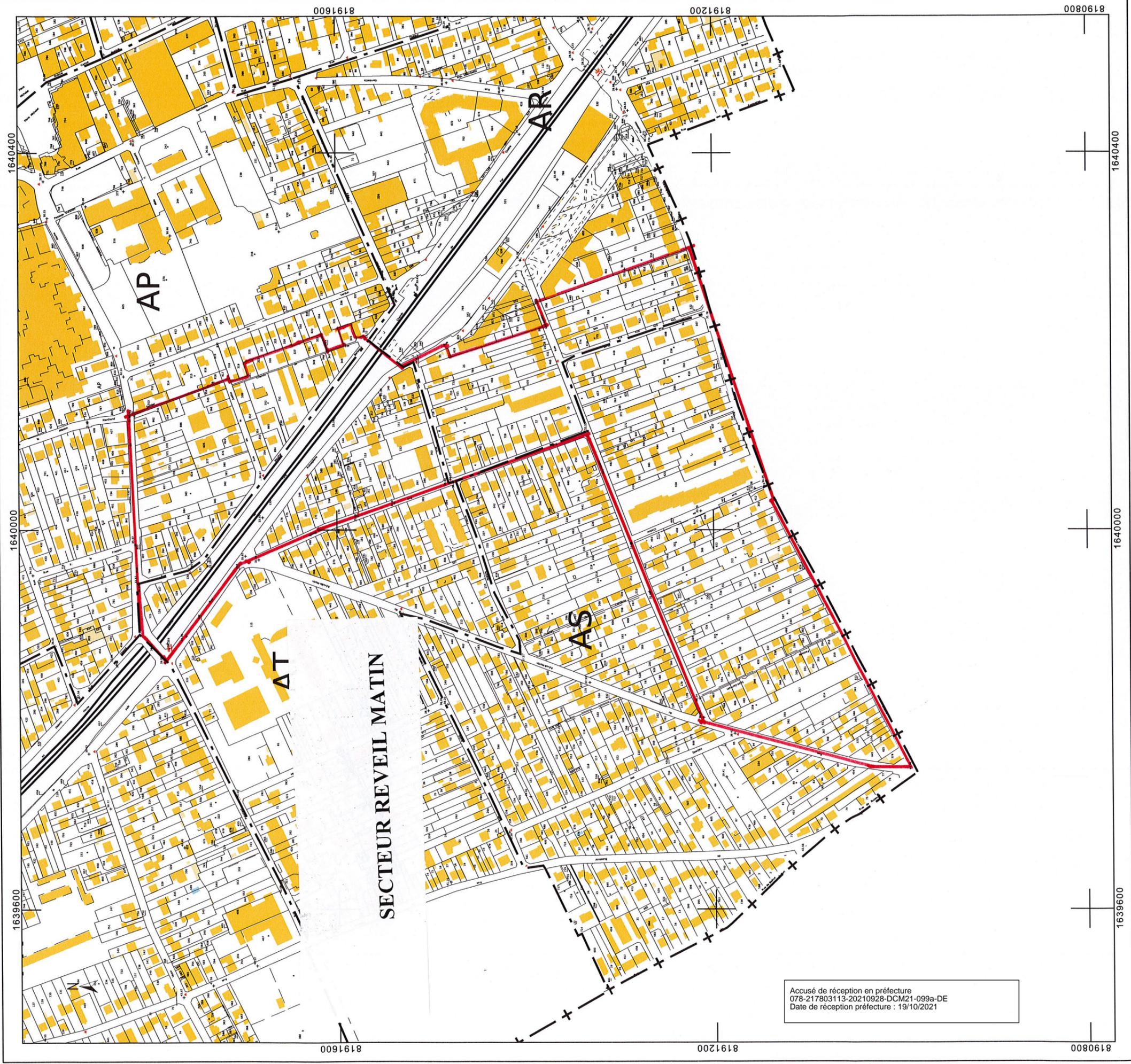
Date d'édition : 13/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20210928-DCM21-099a-DE  
Date de réception préfecture : 19/10/2021

DÉPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

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

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

**Présents :**

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

**Représentées par procuration :**

M<sup>me</sup> DELICOURT Christelle.....par M<sup>me</sup> PRIM Céline  
M<sup>me</sup> DUFOUR Florence .....par M. BORDES Joël  
M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine .....par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa  
M<sup>me</sup> COLLET Jennifer,.....par M. ROMAIN Bertrand

**Arrivées en cours de séance :**

M<sup>me</sup> OROSCO Claire, à 19h07 (a pris part à tous les votes),  
M<sup>me</sup> RIBAUTE PICARD Delphine, à 19h09 (a pris part à tous les votes).

**Départ(s) en cours de séance : /**

**Absence : /**

M. HÉRAUD Christophe

DCM 21/100

**URBANISME**

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

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

**Considérant** que le PLU opposable prévoit de densifier le secteur :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article 1<sup>er</sup> :** DÉCIDE de prendre en considération le projet d'aménagement et ses orientations définies pour le secteur des Pierrats.

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

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

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

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT

ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 04 OCT. 2021

Publication effectuée le 04 OCT. 2021

Exécutoire ce jour 04 OCT. 2021



Maire,



Julien CHAMBRON

Le Maire,

conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBRON

Accusé de réception en préfecture  
1822003190210928-DCM21-100-DE  
Date de réception préfecture : 04/10/2021

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

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

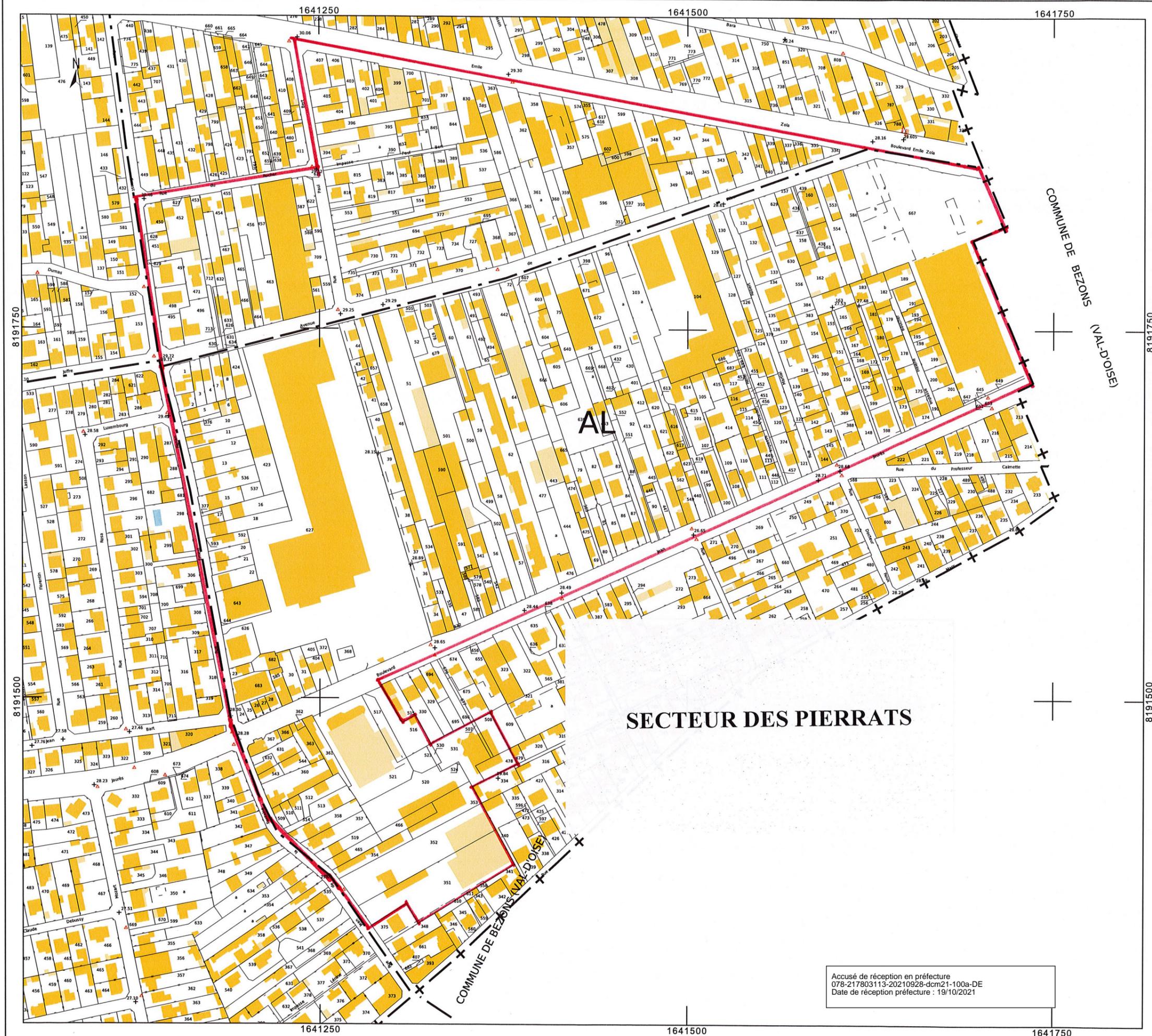
Date d'édition : 13/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2016

**16/324 - URBANISME - Fiscalité de l'Urbanisme – Instauration d'une Taxe  
d'Aménagement à 10% sur le secteur Gare**

Le 15 novembre 2016, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Houilles s'est réuni, dans la salle du Conseil municipal, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexandre JOLY, Maire de Houilles, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines (convocation distribuée le 9 novembre 2016, affichage effectué le 9 novembre 2016).

**Etaient présents :**

M. Alexandre JOLY, M. Bernard DUCLOS, Mme Fleur RÜSTERHOLTZ, Mme Laurence MADES, M. Patrick CADIOU, Mme Ingrid CAVRET, M. Grégory LECLERC à compter du dossier 7, Mme Paule DANG, M. Christophe GOUT, Mme Marie-Michèle HAMON, M. Jean-François SIROT, M. François HEURTEL, Mme Marie-France BRÉGUET, M. Jean-Pierre GARNIER, Mme Frédy BAILLY, Mme Martine NAVE CUNHA, Mme Monique DUFOURNY, M. Alain MOYON, M. Jean-Patrick WUERTZ, Mme Chantal DUFAUX, M. Romuald RUIZ, M. Cédric COLLET, Mme Laurence LAMBLIN, Mme Stéphanie GOMME, M. Jean-François MOURTOUX, Mme Alexandrine FERRAND, Mme Anne-Sophie JACQUES, M. Romain BERTRAND, M. Julien VIALAR à compter du dossier 1, M. Jacques GRIMONT, Mme Elyane BOSSELARD, M. Henri WODKA, M. Janick GIROUX, Mme Monika BELALA, M. Guillaume HUGOT, Mme Annick POUX.

**Etaient représentés par procuration :**

M. André SAUDEMONT.....par M. Jean-François SIROT  
Mme Anne-Sophie GOUTHIER.....par Mme Stéphanie GOMME  
Mme Bertille HURARD.....par Mme Frédy BAILLY  
M. Grégory LECLERC (jusqu'au dossier 6).....par M. Christophe GOUT

**Absent non excusé :**

M. Julien VIALAR jusqu'au point II.29

**Secrétaire de séance :**

Les conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal.

**Monsieur Jacques Grimont a été désigné à l'unanimité par le Conseil municipal pour remplir ces fonctions.**

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20161121-16-324-  
DE  
Date de réception préfecture :

N° 16/324

**URBANISME**

**Objet : Fiscalité de l'Urbanisme – Instauration d'une Taxe d'Aménagement à 10% sur le secteur Gare**

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

**Vu** la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

**Vu** la délibération n°11/400 du conseil municipal en date du 17 novembre 2011, reconduite par la délibération n°14/444 du 20 novembre 2014, fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,

**Vu** le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 14 juin 2016,

**Considérant** que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

**Considérant** que le secteur gare, délimité sur le plan joint (pièce 4.3 du dossier de PLU arrêté le 14/06/2016 – plan de secteur) et correspondant à la zone UAb du projet de PLU arrêté, est identifié par le même projet de PLU, comme un secteur de densification préférentielle et doit participer à l'objectif de construction de nouveaux logements planifié à l'échelle régionale par le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF),

**Considérant** que le secteur gare fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un plan de secteur dans le projet de PLU arrêté le 14 juin 2016, pour encadrer le renouvellement urbain de ce secteur,

**Considérant** l'importance des constructions nouvelles qui doivent être réalisées dans le secteur gare, tel qu'indiqué au PLU arrêté le 14 juin 2016,

**Considérant** que ces constructions rendront nécessaires des travaux de modernisation et d'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche collective Charles de Gaulle et ainsi que le renforcement des capacités d'accueil des équipements scolaires élémentaires et périscolaires,

**Considérant** qu'une majoration à 10 % du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, pour le dit secteur, au financement de la fraction de ces équipements nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier,

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

De fixer pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 10% sur le secteur de la gare tel que délimité sur le plan joint (pièce 4.3 du projet de PLU arrêté le 14/06/2016 – plan de secteur) et correspondant à la zone UAb du projet de PLU arrêté.

Accusé de réception en préfecture  
0782178031432016012110-324-  
DE  
Date de réception préfecture :

**Article 2 :**

Dit qu'en application des dispositions de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, la présente délibération est reconduite de plein droit pour l'année suivante, sauf si une nouvelle délibération est adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit.

**Article 3 :**

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits sont inscrits au budget communal :  
Fonction : 820 - Nature : 10226

Adopté,

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Compte rendu affiché le :  
(article L.2121-25 du CGCT)

**Le Maire,  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines**

  
**Alexandre JOLY**

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20161121-16-324-  
DE  
Date de réception préfecture :

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil  
départemental des Yvelines.

Alexandre JOUY

Vu pour être annexé à la

délibération n° 16.1.324

en date du 15.11.16.



**Taxe d'aménagement à 10 % pour le périmètre secteur Gare**

DÉPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se  
compose de 39 membres

Le nombre des Conseillers  
municipaux en exercice est  
de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

**DCM 22/105 – URBANISME – Majoration de la taxe d'aménagement**

Le 28 septembre 2022 à 19h02, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 22 septembre 2022).

**PRÉSENTS :**

M. CHAMBON Julien, M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa, M<sup>me</sup> LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M<sup>me</sup> MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M<sup>me</sup> DUBOIS-LOYA Catherine, M<sup>me</sup> PRIM Céline, M<sup>me</sup> COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M. HAUDRECHY Christophe, M<sup>me</sup> OROSCO Claire, M. de CAMARET Gilles, M<sup>me</sup> DUFOUR Florence, M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine, M<sup>me</sup> LECLERC Céline, M<sup>me</sup> LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M<sup>me</sup> GOUAR Saara, M. CADIOT Laurent, M<sup>me</sup> CHATELLET Brigitte, M. HERAUD Christophe, M<sup>me</sup> DUPLA Marie-Chantal, M<sup>me</sup> COLLET Jennifer, M<sup>me</sup> BELALA Monika, M. BERTRAND Romain, M. MEGRET Olivier, M. GOUT Christophe, M. CADIOU Patrick, M<sup>me</sup> PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory

**REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :**

- M. SIMONIN Sébastien par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa
- M<sup>me</sup> BROUTIN Gaëlle par M. CHAMBERT Julien
- M<sup>me</sup> RIBAUTE-PICARD Delphine par M<sup>me</sup> DUBOIS-LOYA Catherine
- M. SEKKAI Hadji par M. MAGA Sylvère (jusqu'à 19h49)

**ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :**

- M. MAGA Sylvère, à 19h07 (a pris part à tous les votes)
- M. CADIOT Laurent, à 19h07 (a pris part à tous les votes)
- M. SEKKAI Hadji, à 19h49 (a pris part à tous les votes)

**PARTIEN COURS DE SÉANCE :** /

**ABSENTS :**

- M. PARIS Benoît
- Mme MICHEL Fleur

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20220928-DCM22-105-AI  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DCM22/105

URBANISME

Objet : Majoration de la taxe d'aménagement

**Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 à L 331-4, R 331-1 à R 331-16,

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n° 14/444 du 20 novembre 2014 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'instituer une taxe d'aménagement à un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

**Vu** la délibération n° 16/324 du 15 novembre 2016 instaurant une taxe d'aménagement majorée à 10 % sur le Secteur Gare

**Vu** le plan local d'urbanisme opposable approuvé le 15 décembre 2016,

**Considérant** que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A du code général des impôts si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

**Considérant** que les dispositions des zones UB, UBa, UBb, UHb du PLU opposable entendent susciter le renouvellement urbain des secteurs concernés, et permettre le développement d'une offre importante de nouveaux logements,

**Considérant** que le secteur couvert par la zone UA du PLU, correspondant au centre-ville et ses abords immédiats, offre également un fort potentiel de mutabilité sur différents sites,

**Considérant** que le fort potentiel de densification de tous ces secteurs,

**Considérant** que les opérations rendues possibles par le PLU opposable dans les secteurs mentionnés ci-dessus nécessiteront :

- la réalisation de travaux de renforcement des réseaux ainsi que l'adaptation et le réaménagement des voies, des espaces verts et espaces publics existants aux abords des sites de projets : valorisation des espaces piétons, création d'espaces de circulation dédiés aux cycles, stationnement et amélioration paysagère et écologique,
- Un accroissement de l'offre d'équipements de petite enfance, scolaires, périscolaires et extrascolaires en raison de l'impact direct de l'augmentation substantielle du nombre d'habitant(e)s sur ces équipements. La construction d'un nouveau groupe scolaire permettant un accueil de loisirs maternel et élémentaire sera nécessaire ainsi que le réaménagement et l'extension des écoles situées dans les quartiers des secteurs concernés,

**Considérant** que la majoration de la taxe d'aménagement dans ces secteurs permettra de faire participer les constructeurs au coût des équipements publics rendus nécessaires leurs opérations,

**Après en avoir DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ (27 voix pour du groupe Houilles la Ville que j'aime, 6 voix contre du groupe ID COMMUNE, 4 abstentions dont 3 du groupe Alternative Citoyenne Ecologique & Solidaire et 1 de M. HERAUD)**

**Article 1<sup>er</sup> :** DÉCIDE de majorer le taux de taxe d'aménagement à 10 % dans les secteurs définis dans les documents cadastraux ci-annexés.

**Article 2 :** DÉCIDE de maintenir le taux de taxe d'aménagement de 5% sur le reste du territoire communal.

**Article 3 :** DÉCIDE de maintenir le taux de taxe d'aménagement majoré de 10 % sur le Secteur Gare,

**Article 4 :** DÉCIDE de porter à 5 000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.

**Article 5 :** CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 6 :** CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

VILLE DE HOUILLES

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

AR. délivré le : 05 OCT. 2022

Publication effectuée le : 05 OCT. 2022

Exécutoire ce jour : 05 OCT. 2022

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



**Julien CHAMBON**



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

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20220928-DCM22-105-AI  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :

VERSAILLES - Accueil et délivrance de  
documents

ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -  
du mardi au samedi 14h/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015

0015 VERSAILLES  
01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76

01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76  
@dgp.finances.gouv.fr

le présent extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

078-247803443-20220028-DCM22-105-AL  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Secteur de TAM à 10 %  
Les PIERRATS  
Zone Ubb du PLU



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
YVELINES  
Commune :  
HOUILLES

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250  
Date d'édition : 16/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

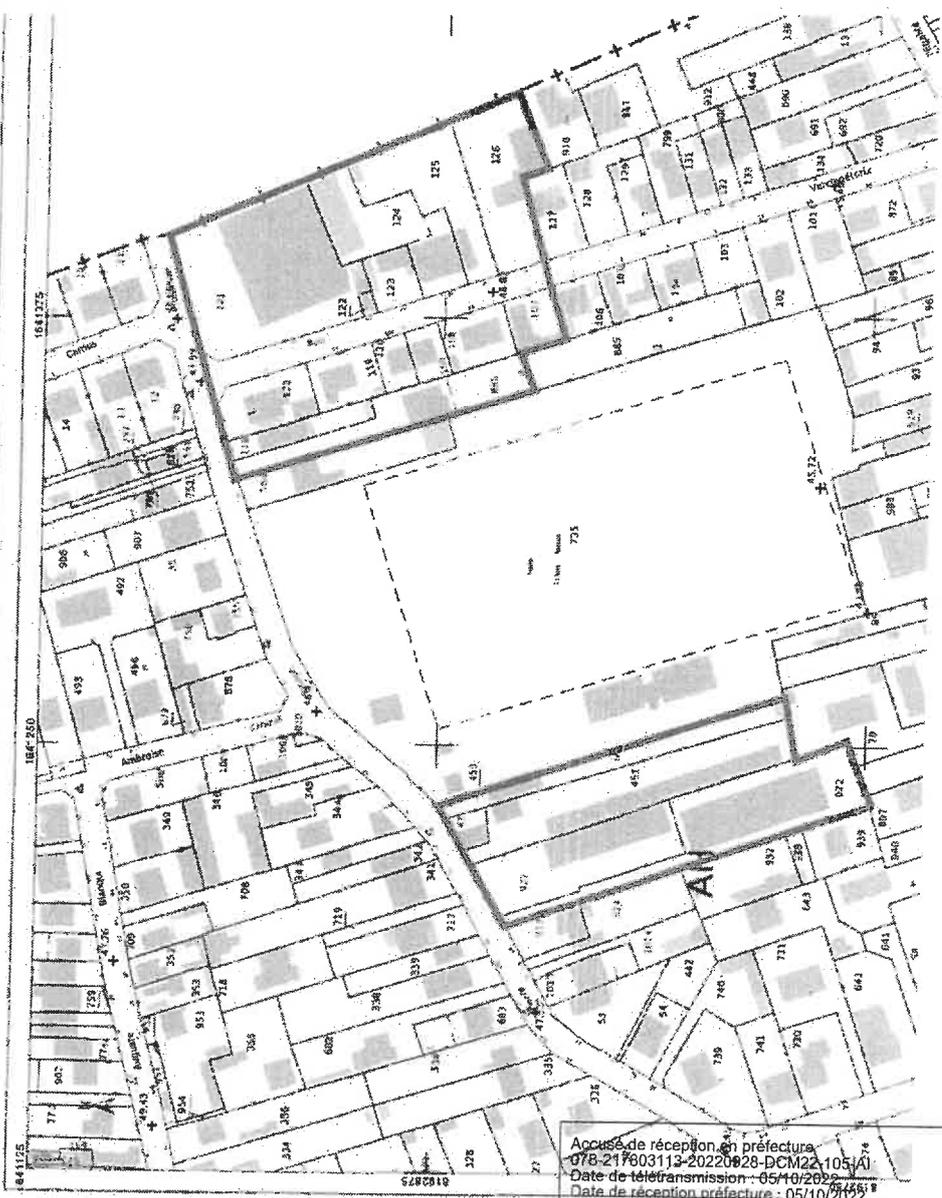
Coordonnées en projection : RGF43CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de  
documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -  
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78011  
78015 VERSAILLES  
tél. 01 30 87 44 52 -fax 01 30 87 45 76  
cadit.versailles@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Secteur de TAM à 10 %  
Les Blancches  
Zone UHb du PLU



Accusé de réception en préfecture  
078-217603113-20220928-DCM22-105(A)  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
YVELINES

Commune :  
VICQUILLES

Section : AC  
Fausse : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

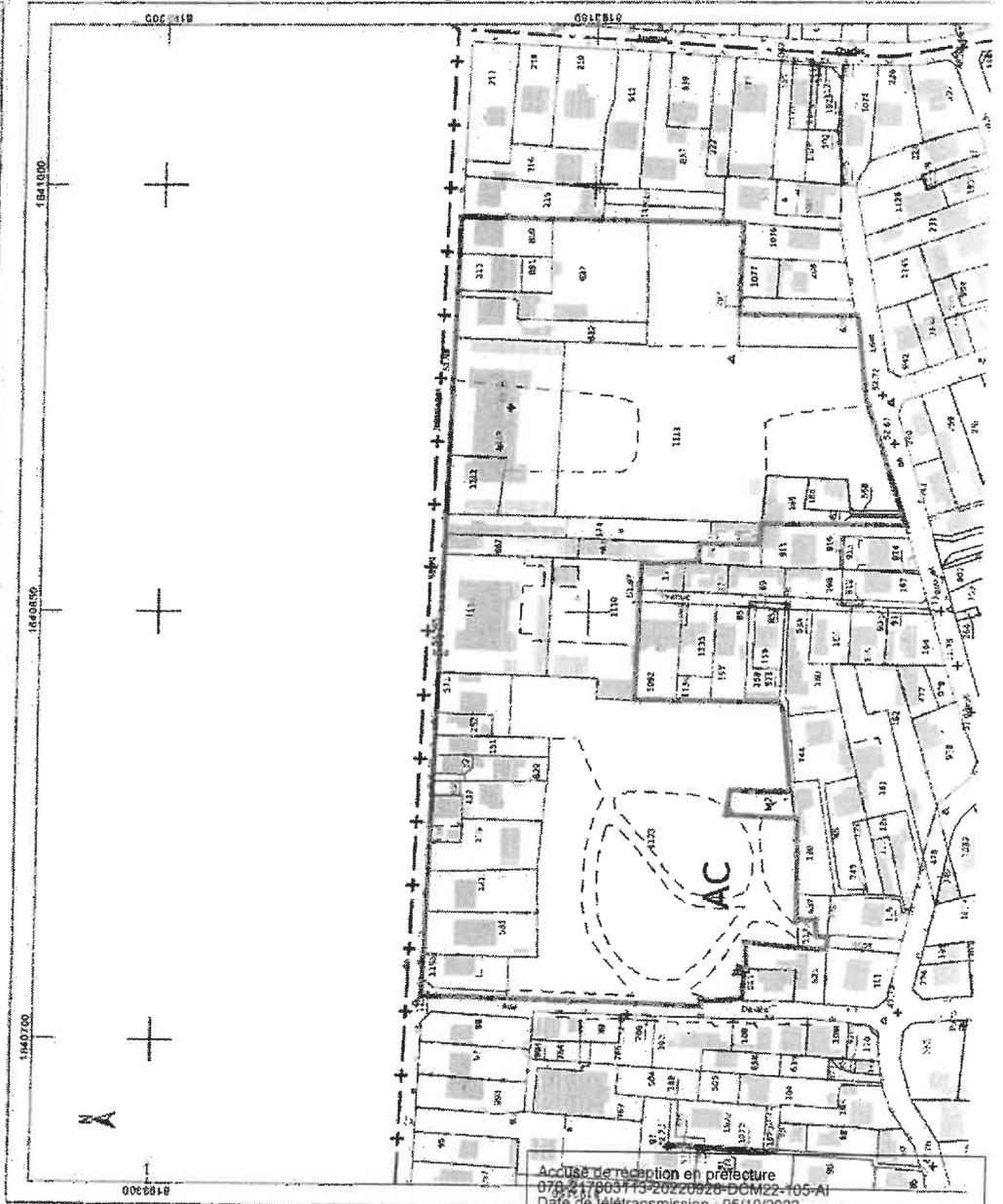
Date d'édition : 19/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
s2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de  
documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -  
13h30/15h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015  
78015 VERSAILLES  
tel. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76  
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Secteur de TAM  
Belles-Vues  
Zone UHb du PLU

Accusé de réception en préfecture  
07/03/2022 17:03:20220526-DCM22-105-A1  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

De à l'emplacement  
VILLE NEUF  
Commune :  
MOURMELS

Section : NE  
Foliole : 050 AB 01

Echelle d'origine : 1:1000  
Echelle actuelle : 2:500

Date d'émission : 16/09/2022  
(Niveau Inscrite de Plans)

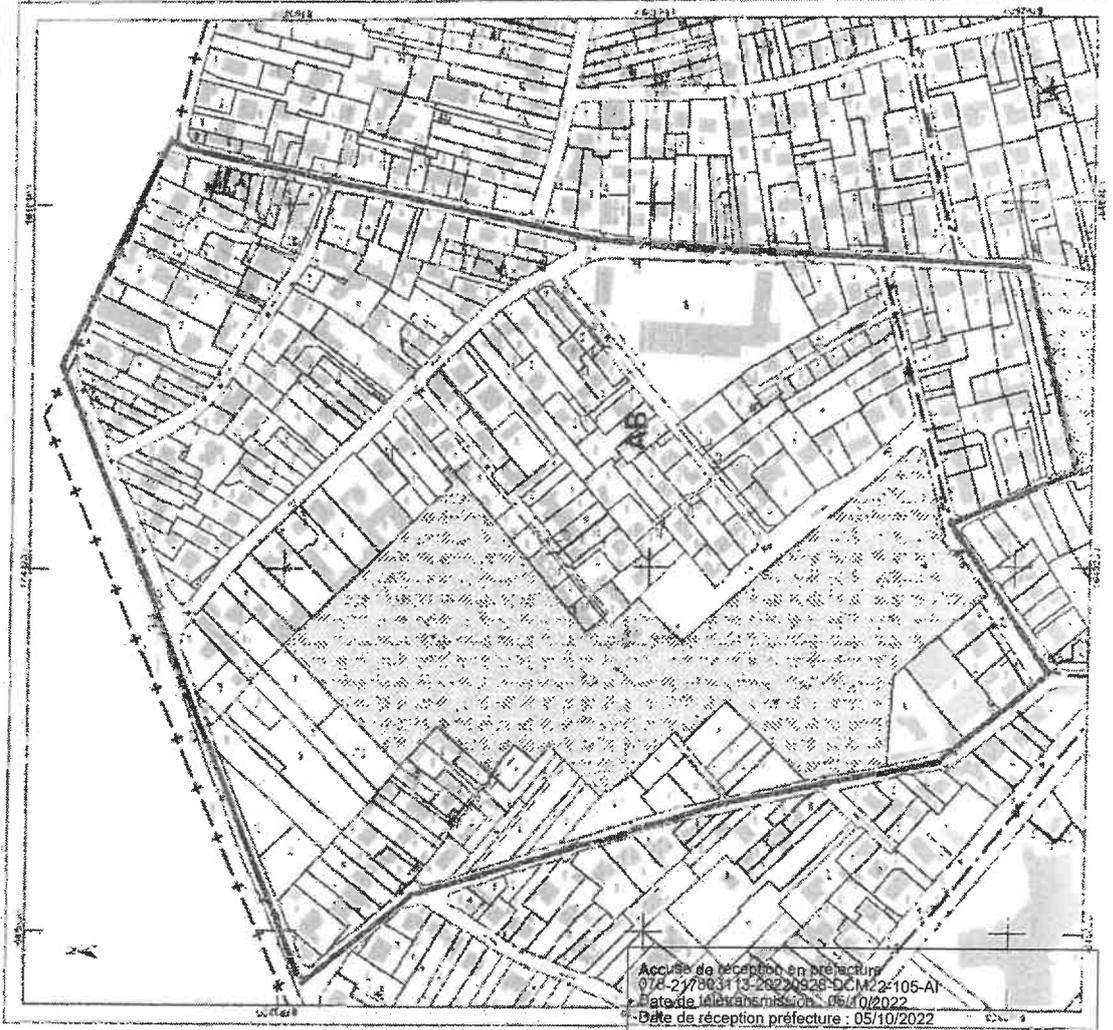
Coordonnées en projection : RGF93/CC-AB  
3/2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le  
centres des impôts locaux de : Ville de  
MOURMELS - Accueil et documents de  
documents  
support du service au contribuable : 03 20 97 45 70  
78015 VERRAZZANES  
M. 01 20 97 45 30 - Fax 03 20 97 45 70  
cour.verrazzanes@cg93.frances.pubs.fr

Cet extrait de plan vous est obtenu par

cadastre pour le

Secteur de TAM à 10 %  
Belles-Vues  
Zone UHb du PLU



Accuse de réception en préfecture  
078-21780313-20220928-DCM22-105-A1  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Secteur de TAM  
Les Blanchettes-Centre Ville  
Zone UB du PLU

Département :  
YVELINES  
Commune :  
HOUILLES

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/4000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 15/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

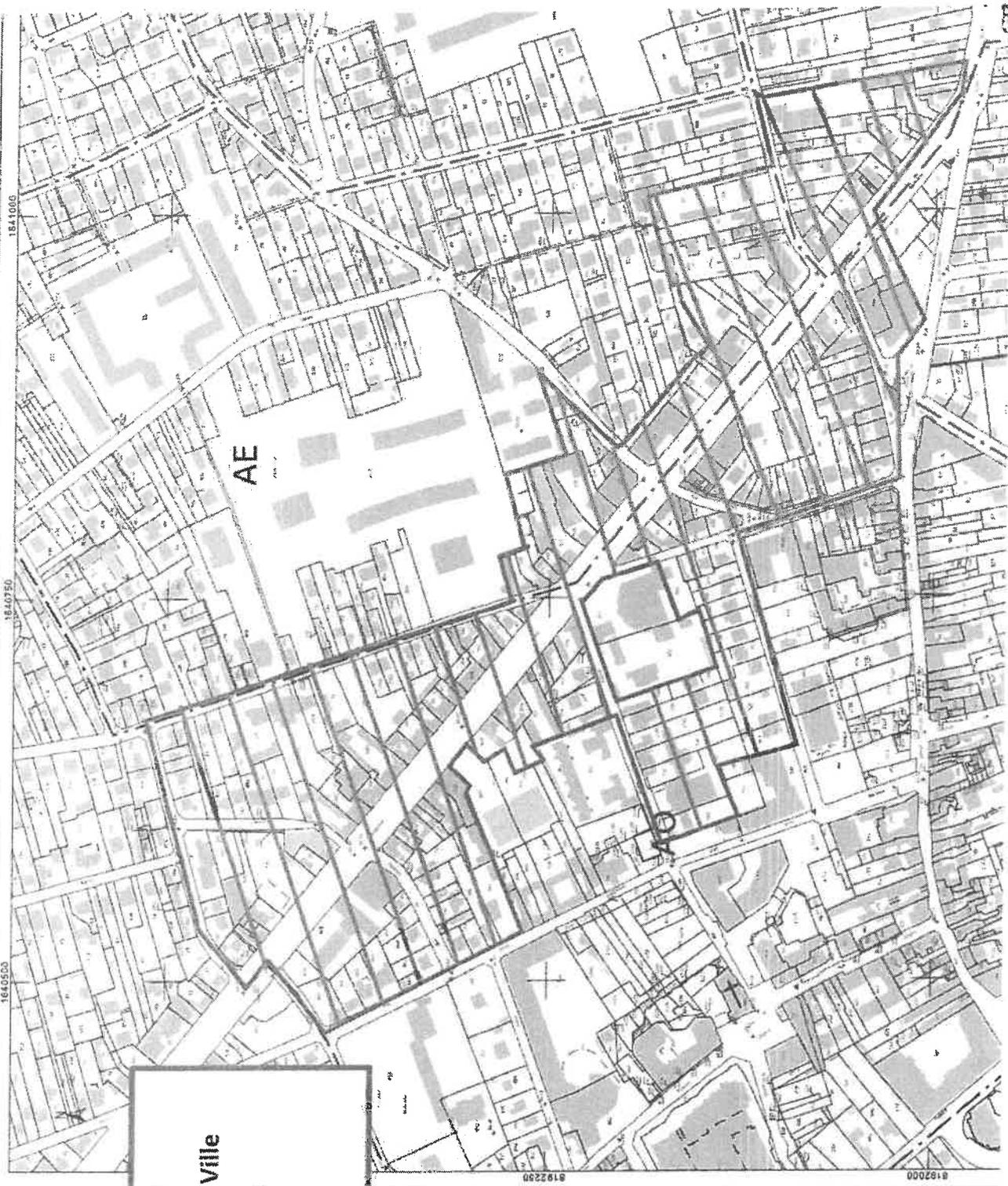
Coordonnées en projection : RGF93/C48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de  
documents  
du lundi au vendredi 8h30/12h -  
sauf le mercredi de 8h30/12h 76015  
VERSAILLES  
01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76  
mailto:versailles@djfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

la Direction de la Préfecture  
cadastre.gouv.fr  
2017 Ministère de l'Action et des Comptes

Document communiqué en vertu de la loi n° 2016-1313 du 20 octobre 2016  
Date de réception préfecture : 05/10/2022



Secteur de TAM à 10 %  
Réveil Marin  
Zone UBB du PLU

Département :  
YVELINES

Commune :  
HOUILLES

Section : AT  
Feuille : 000 AT 01

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

Date d'édition : 16/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par la  
Direction des Impôts Foncier suivant :  
74700 HOUILLES - Accueil et délivrance de  
certificats de destination  
du lundi au vendredi 8h30/12h -  
du samedi 8h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015  
VILLE VERSAILLES  
Téléphone : 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76  
Email : [servicesclients@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:servicesclients@dgfip.finances.gouv.fr)  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

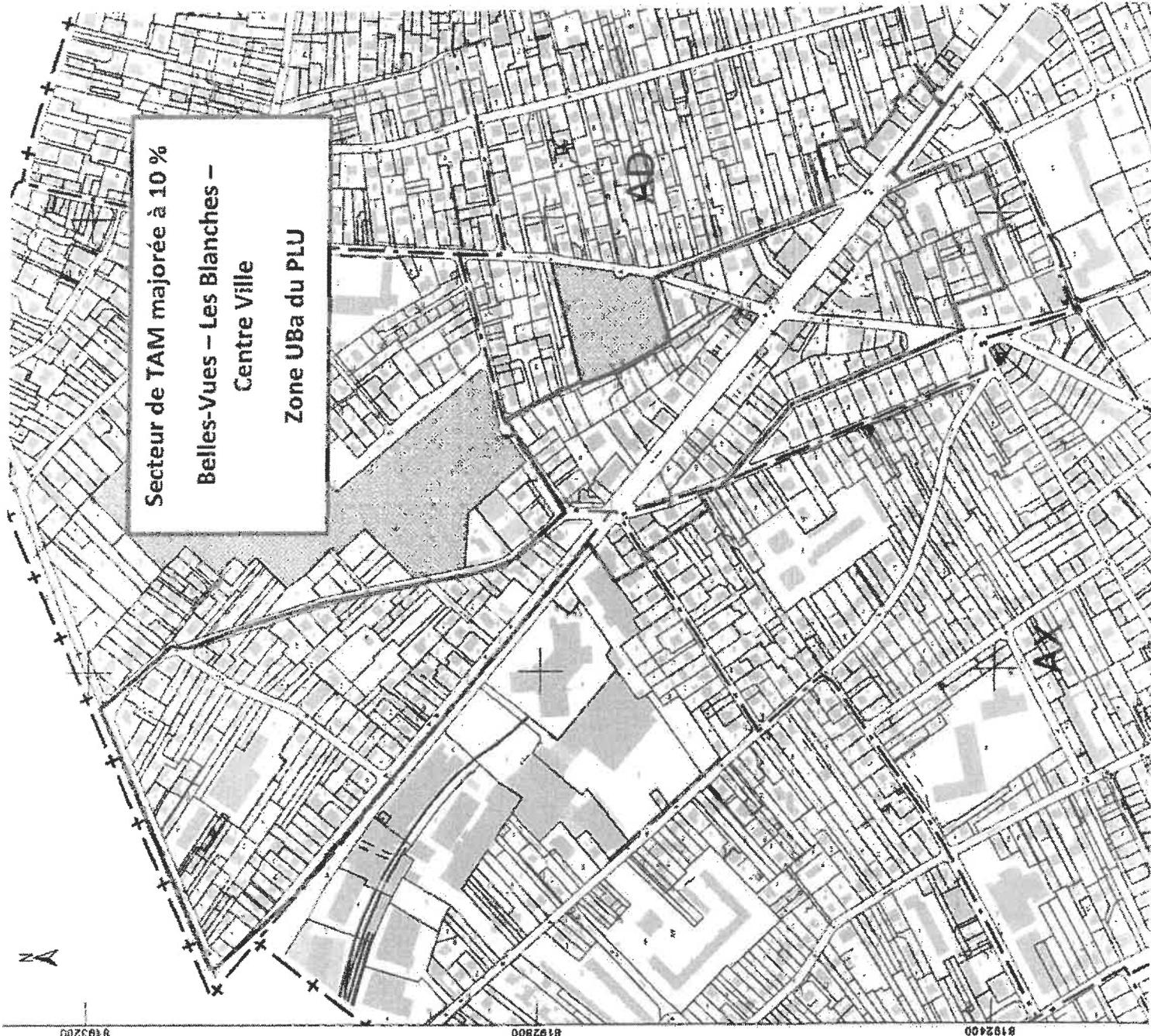
Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes





EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :  
YVELINES  
Commune :  
HOUILLES

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 15/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Accuse de réception  
076-21780313-20220928-DCM22-105-A  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier suivant :  
VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -  
8h30/18h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015  
78015 VERSAILLES  
Tel. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76  
codf.versailles@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
cadastr.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes



Secteur de TAM  
Centre Ville  
Zone UA du PLU

Accusé de réception en préfecture  
076-217800118-2022-0928-DCM23-185-11  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

---

---

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00.286/DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE  
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES  
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Houilles, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Egalité Fraternité*

## ARRETE :

### Article 1

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Houilles, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Houilles du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### Article 2

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Houilles.

Les tronçons concernant la commune de HOUILLES sont listés dans les tableaux suivants :

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 308	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 311	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Rue de Stalingrad	RD 308 Limite Bezons	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies ferrées**

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
340	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert
975-900	Limite Carrieres-sur-Seine P.K. 12+761 (Ligne 340)	3	100 m	Tissu Ouvert
990	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert

### **Article 3**

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

### **Article 4**

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

### **Article 5**

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Houilles pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Houilles, et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

### **Article 6**

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Houilles au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Houilles.

**Article 7**

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

**Article 8**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Houilles et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

Fait à Versailles, le 10 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par déléguation  
Le Secrétaire Général



**Marc DELATTRE**



**Arrêté n°78-2021- 06-15-00004**

portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires  
gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10, et R. 571-32 à R. 571-43 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2, R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL,

n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 portant respectivement classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur les communes d'Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffargis, Aulnay-sur-Mauldre, Beynes, Boinville-le-Gaillard, Bois-d'Arcy, Boissy-Mauvoisin, Bonnières-sur-Seine, Bougival, Bréval, Buc, Buchelay, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chanteloup-les-Vignes, Chatou, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Élancourt, Épône, Les Essarts-le-Roi, L'Étang-la-Ville, Flins-sur-Seine, Fontenay-le-Fleury, Freneuse, Gargenville, Gazeran, Guerville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jeufosse, Jouy-en-Josas, Jouy-Mauvoisin, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Longvilliers, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Mareil-sur-Mauldre, Marly-le-Roi, Maule, Médan, Ménaville, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphlette, Nézel, Noisy-le-Roi, Orsonville, Paray-Douaville, Le Pecq, Perdreauxville, Le Perray-en-Yvelines, Plaisir, Poissy, Porcheville, Port-Villez, Rambouillet, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-de-la-Grange, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Hilarion, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Sartrouville, Thiverval-Grignon, Trappes, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Vieille-Église-en-Yvelines, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Viroflay, Lévis-Saint-Nom et Limetz-Villez ;

**VU** le recensement des infrastructures devant faire l'objet d'un classement sonore ou d'une actualisation de leur classement sonore effectué par la RATP et SNCF Réseau sur son réseau et réalisé pour le compte du Préfet, ainsi que la proposition de classement sonore à leur appliquer ;

**VU** la consultation des communes du 01/09/2020 au 08/12/2020, et les avis formulés ;

**CONSIDERANT** que le classement sonore des infrastructures gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines a lieu d'être actualisé compte tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant et des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté ;

**SUR** proposition de la Directrice départementale des territoires des Yvelines ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Les arrêtés préfectoraux n°00.201 DUEL, n°00.205 DUEL, n°00.206 DUEL, n°00.207 DUEL, n°00.209 DUEL, n°00.216 DUEL, n°00.218 DUEL, n°00.219 DUEL, n°00.220 DUEL, n°00.221 DUEL, n°00.223 DUEL, n°00.225 DUEL, n°00.227 DUEL, n°00.228 DUEL, n°00.230 DUEL, n°00.232 DUEL, n°00.235 DUEL, n°00.238 DUEL, n°00.245 DUEL, n°00.246 DUEL, n°00.247 DUEL, n°00.255 DUEL, n°00.256 DUEL, n°00.257 DUEL, n°00.258 DUEL, n°00.264 DUEL, n°00.266 DUEL, n°00.270 DUEL, n°00.275 DUEL, n°00.276 DUEL, n°00.280 DUEL, n°00.282 DUEL, n°00.283 DUEL, n°00.286 DUEL, n°00.287 DUEL, n°00.288 DUEL, n°00.290 DUEL, n°00.291 DUEL, n°00.292 DUEL, n°00.293 DUEL, n°00.294 DUEL, n°00.296 DUEL, n°00.297 DUEL, n°00.300 DUEL, n°00.301 DUEL, n°00.302 DUEL, n°00.305 DUEL, n°00.306 DUEL, n°00.307 DUEL, n°00.308 DUEL, n°00.312 DUEL, n°00.313 DUEL, n°00.318 DUEL, n°00.319 DUEL, n°00.320 DUEL, n°00.326 DUEL, n°00.328 DUEL, n°00.331 DUEL, n°00.332 DUEL, n°00.333 DUEL, n°00.337 DUEL, n°00.338 DUEL, n°00.339 DUEL, n°00.340 DUEL, n°00.341 DUEL, n°00.342 DUEL, n°00.344 DUEL, n°00.346 DUEL, n°00.348 DUEL, n°00.351 DUEL, n°00.355 DUEL, n°00.357 DUEL, n°00.358 DUEL, n°00.359 DUEL, n°00.361 DUEL, n°00.362 DUEL, n°00.363 DUEL, n°00.366 DUEL, n°00.368 DUEL, n°00.370 DUEL, n°00.371 DUEL, n°00.377 DUEL, n°00.380 DUEL, n°00.382 DUEL, n°00.383 DUEL, n°00.385 DUEL, n°00.386 DUEL, n°00.387 DUEL, n°00.388 DUEL, n°00.390 DUEL, n°00.391 DUEL, n°00.393 DUEL, n°00.394 DUEL et n°00.397 DUEL du 10 octobre 2000 et les arrêtés n°03.58 DUEL et n°03.62 DUEL du 4 avril 2003 sont modifiés comme suit :

Les tableaux des voies ferrées, présents à l'article 2 des différents arrêtés, sont supprimés.

### Article 2

La catégorie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définie en application des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du rail le plus proche
L > 84	L > 79	1	300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	10 m

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en U ;
- à une distance de 10 mètres de l'infrastructure, pour les voies en ouvert.

Les notions de rue en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6 h – 22 h) et nocturne (22 h – 6 h), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

### Article 3

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent des réseaux ferrés gérés par la RATP et SNCF Réseau.

Chaque infrastructure ou tronçon d'infrastructure de ce réseau, classé au titre du classement sonore, est listé en annexe II du présent arrêté avec les communes concernées, le début et la fin du tronçon classé, le type de tissu urbain traversé, sa catégorie et le secteur affecté par le bruit associé à la catégorie.

La cartographie des infrastructures classées ainsi que les secteurs affectés par le bruit associés sont annexés au présent arrêté.

La cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associés est disponible sur le site internet de la préfecture des Yvelines :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Sante/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Classement-des-voies-bruyantes/Classements-sonores-des-voies-ferrees-2021>

### Article 4

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire, ainsi que les parties nouvelles de ces types de bâtiments existants, situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées à l'article 3, présentent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

### Article 5

Les infrastructures de transports terrestres classées dans l'une des 5 catégories du classement sonore, ainsi que les périmètres des secteurs affectés par le bruit associés, sont reportés par les maires des communes concernées dans les annexes des documents d'urbanisme respectifs, à titre d'information.

### Article 6

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines et est affiché pendant un mois dans les mairies des communes listées en annexe I.

#### Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois à compter de sa publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois.

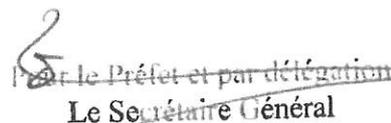
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être fait notamment de manière dématérialisée par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>).

#### Article 8

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, les sous-préfets des arrondissements de Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye et Rambouillet, la directrice départementale des territoires des Yvelines, ainsi que les maires des communes listées en annexe I sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le **15 JUIN 2021**

Le préfet des Yvelines

  
Par le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

**Etienne DESPLANQUES**

## ARRÊTÉ N°21/08

### PORTANT APPROBATION DU CLASSEMENT SONORE DES VOIES FERROVIAIRES GÉRÉES PAR LA RATP ET SNCF RÉSEAU DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES

Le Maire de JOUY EN JOSAS,

**VU** le Code de l'environnement notamment l'article L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-2, R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 153-53 et R. 153-18 ;

**VU** l'arrêté n° 78-2021-06-15-00004 mettant à jour le classement sonore des voies ferroviaires

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'inclure dans les annexes du PLU la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires.

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** La mise à jour concerne le classement sonore des voies ferroviaires et ses annexes gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines au PLU suite à l'arrêté préfectoral du 21 Juin 2021.

**ARTICLE 2 :** Le PLU de la commune de Jouy-en-Josas est mis à jour à la date du présent arrêté conformément aux dispositions visées ci-dessus.

A cet effet, les annexes du PLU ont été complété par la cartographie du réseau classé et la cartographie des secteurs affectés par le bruit.

**ARTICLE 3 :** La mise à jour sera effectuée sur les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public, en Mairie de Jouy-en-Josas.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la mairie durant au moins un mois.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Fait à Jouy-en-Josas, le  
Pour le Maire et par délégation,



Gilles CURTI  
1er Adjoint au Maire

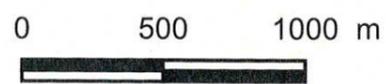
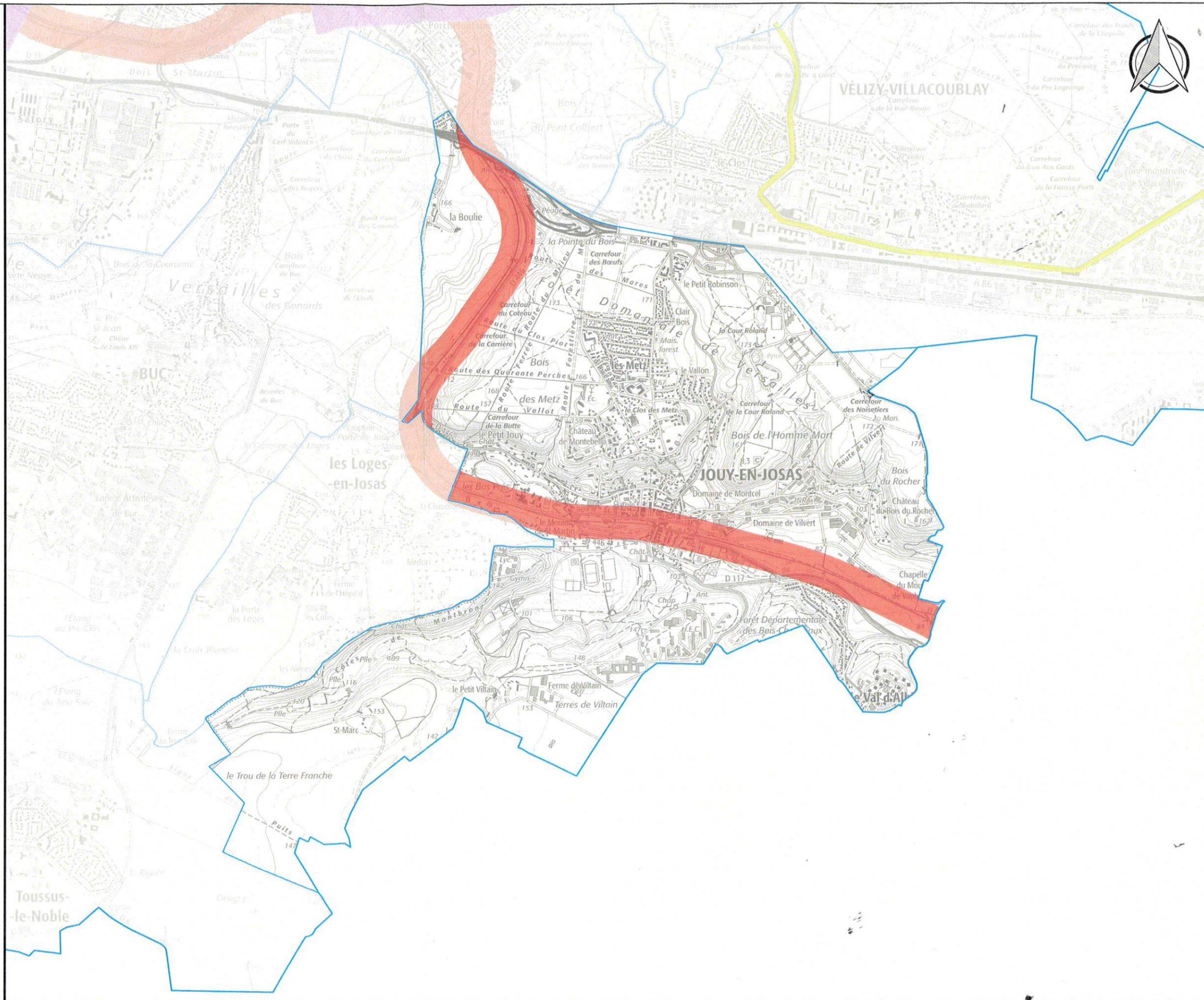
Madame le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux (2) mois à compter de son affichage.

# Légende

Secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure ferroviaire :

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5



Classement sonore des voies ferrées (secteurs affectés par le bruit)  
 approuvé par arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021

Commune : Jouy-en-Josas

Source de données : DDT78  
 Fond cartographique numérique :  
 BD TOPO@IGN  
 SCAN 25@IGN

Réalisation : DDT78/SE/PRN

Diffusion : PUBLIC

Date : 15/06/2021

Échelle (A3) : 1:25000

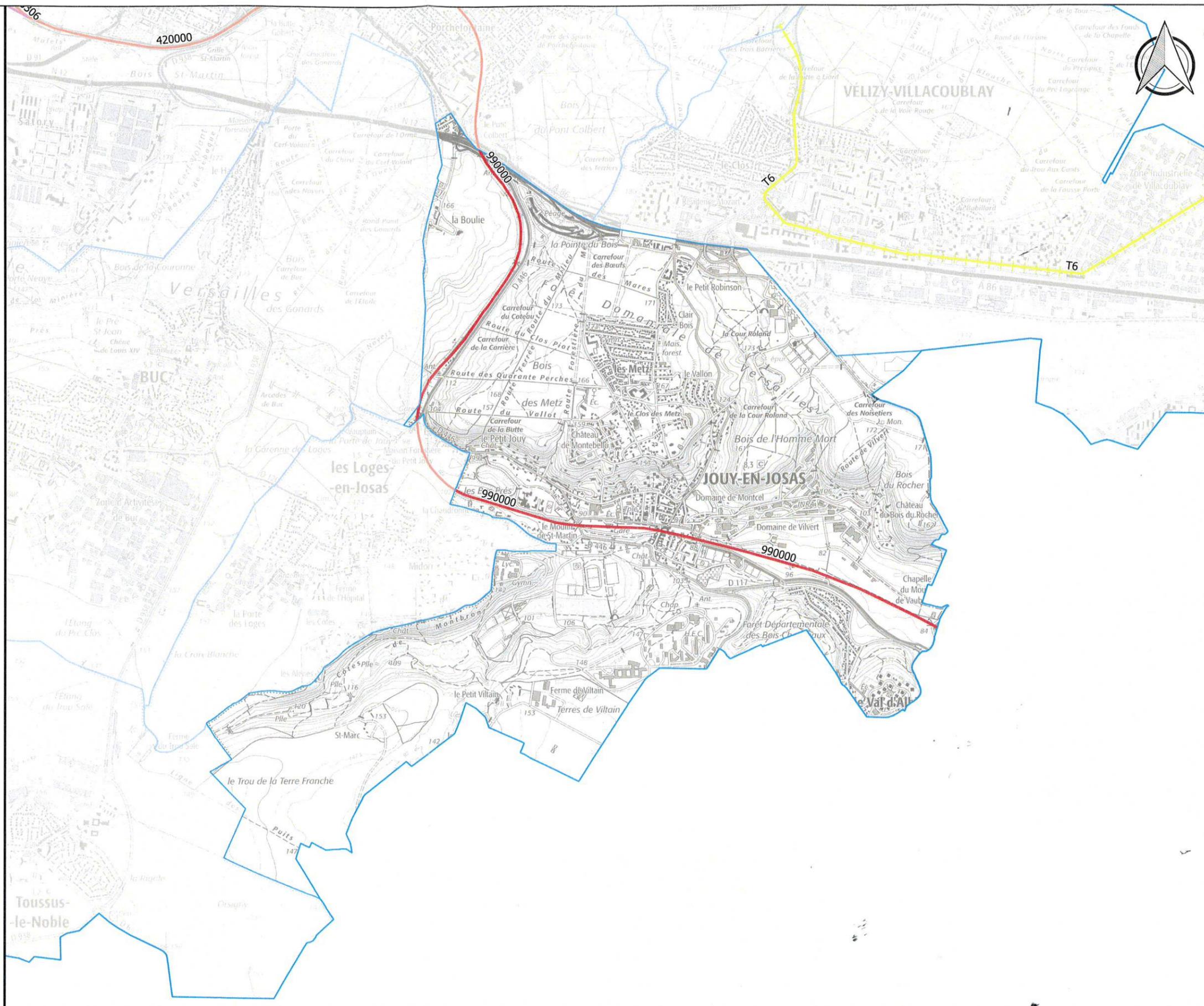
# Légende

## Classement sonore ferroviaire :

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5
- Non classé

## Gestionnaire du réseau :

- +—+ RATP
- SNCF



Classement sonore des voies ferrées (réseau concerné)  
 approuvé par arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021

Commune : Jouy-en-Josas

Source de données : DDT78  
 Fond cartographique numérique :  
 BD TOPO@IGN  
 SCAN 25@IGN

Réalisation : DDT78/SE/PRN

Diffusion : PUBLIC

Date : 15/06/2021

Échelle (A3) : 1:25000

Numéro de l'infrastructure Dénomination	Gestionnaire	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes concernées (traversées ou intersectées par le secteur affecté)
431000 LGV « Atlantique » Paris Montparnasse à Bordeaux	SNCF Réseau	Limite avec l'Essonne (Longvilliers)	Limite avec l'Eure-et-Loir (Orsonville)	1	300 m	Allainville Boinville-le-Gaillard Longvilliers Orsonville Paray-Douaville Ponthévrard Saint-Arnoult-en-Yvelines Saint-Martin-de-Bréthencourt Sainte-Mesme
973000 Paris St-Lazare à Versailles RD	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (Viroflay)	Gare de Versailles Rive Droite	3	100 m	Versailles Viroflay
974000 Saint-Cloud à St- Nom-la-Bretèche	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (La Celle- Saint-Cloud)	Gare de Saint-Nom-la- Bretèche-Forêt-de-Marly	4	30 m	Bougival La Celle-Saint-Cloud L'Étang-la-Ville Louveciennes Marly-le-Roi
975900 Nanterre U. à Sartrouville	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine (Carrères-sur- Seine)	Jonction avec la ligne 340000 (Houilles)	3	100 m	Carrères-sur-Seine Houilles
977000 Paris Invalides à Versailles RG	SNCF Réseau	Limite avec les Hauts- de-Seine	Jonction avec la ligne 420000	3	100 m	Viroflay
978300 Racc <sup>d</sup> de Viroflay	SNCF Réseau	Séparation avec la ligne 420000	Gare de Versailles Château	3	100 m	Versailles
978300 Racc <sup>d</sup> de Viroflay	SNCF Réseau	Raccordement à la ligne 977000	Raccordement à la ligne 420000	4	30 m	Viroflay
990000 Grande Ceinture de Paris	SNCF Réseau	Gare de Noisy-le-Roi	Gare de Saint-Germain- en-Laye Gde Ceinture	4	30 m	L'Étang-la-Ville Mareil-Marly Noisy-le-Roi Saint-Germain-en-Laye
		Jonction avec la ligne 340000	Limite avec les Hauts-de- Seine	2	250 m	Houilles Sartrouville
		Limite avec l'Essonne (Jouy-en-Josas)	Jonction avec la ligne 420000 (Versailles)	3	100 m	Buc Jouy-en-Josas Les Loges-en-Josas Versailles
990306 Racc <sup>d</sup> des Marelots	SNCF Réseau		Totalité	3	100 m	Versailles



LÉGENDE

Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres

- Infrastructure concernée par le classement acoustique
- Secteur concerné par le bruit des infrastructures de transports terrestres
- Secteur concerné par le bruit des infrastructures de transports terrestres

L'ensemble du territoire communal est soumis au droit de préemption urbain institué par délibération du conseil municipal du 14 décembre 1990



N° 90-195

OBJET : UrbanismeInstitution du Droit de Prémption  
Urbain Renforcé.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions,

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 en matière d'Urbanisme,

Vu la loi n° 75.1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique foncière,

Vu la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu la loi n° 87.557 du 17 juillet 1987, complétant la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211.1, L.211.4, R.211.2 et R211.3,

Vu la délibération du 31 août 1987, maintenant le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble du territoire communal, en substitution pur et simple de la zone d'Intervention Foncière instituée le 18 octobre 1976,

Considérant qu'il est important pour la ville de contrôler les diverses transactions immobilières et de maîtriser les acquisitions foncières, sur l'ensemble de son territoire,

**Décide :**

**Article 1er** : d'instituer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire communal, qui permette d'avoir connaissance des mutations réalisées dans les copropriétés de plus de 10 ans, et les bâtiments de moins de 10 ans.

**Article 2** : que la présente délibération sera affichée en Mairie, pendant un mois, et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département.

**Article 3** : que copie de la présente délibération sera adressée, sans délai, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance de Versailles et au Greffe de ce même Tribunal,

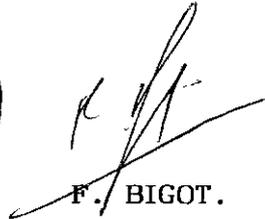
Adopte,

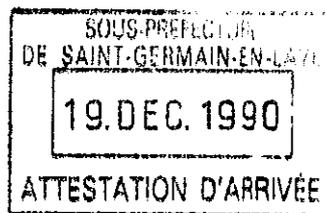
Et ont, les membres présents, signé au registre,

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,  
Conseiller Général des Yvelines.  
L'Adjoint délégué,



  
F. BIGOT.



Attestation  
Acte parvenu aux services  
préfectoraux le : *19 décembre 1990*  
Exécutoire par application  
de la loi N° 82-623 du 22/7/1982  
Publié le : ..... *21 décembre 1990*  
Pour le Maire,  Conseiller Général,  
L'Adjoint Délégué,  
F. BIGOT







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

VILLE DE  
HOUILLES

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

DCM 24/015

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumis au droit de préemption**

—  
**République française**

**Département  
des Yvelines**

**Canton de Houilles**

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

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

Le 27 février 2024 à 19h04, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 20 février 2024).

## PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa, M<sup>me</sup> LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M<sup>me</sup> MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M<sup>me</sup> COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M<sup>me</sup> PRIM Céline, M<sup>me</sup> OROSCO Claire, M<sup>me</sup> CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, M<sup>me</sup> RIBAUTE-PICARD Delphine, M<sup>me</sup> LECLERC Céline, M<sup>me</sup> LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M<sup>me</sup> GOUAR Saara, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M<sup>me</sup> COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M<sup>me</sup> PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M<sup>me</sup> DUPLA Marie-Chantal, M<sup>me</sup> BELALA Monika.

## REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - M <sup>me</sup> DUBOIS-LOYA Catherine     | par M <sup>me</sup> COLLET Marina     |
| - M <sup>me</sup> DUFOUR Florence           | par M. HAUDRECHY Christophe           |
| - M <sup>me</sup> BROUTIN Gaëlle            | par M <sup>me</sup> MARTINHO Sandrine |
| - M <sup>me</sup> HERREBRECHT Christine     | par M <sup>me</sup> PRIM Céline       |
| - M. CADIOT Laurent                         | par M. MIQUEL Pierre                  |
| - M. SIMONIN Sébastien                      | par M <sup>me</sup> SIMONIN Elsa      |
| - M <sup>me</sup> LE LANN CONSTANS Isabelle | par M <sup>me</sup> LABUS Ewa         |
| - M <sup>me</sup> MICHEL Fleur              | par M. BERTRAND Romain                |
| - M. BOIVIN Claude                          | par M <sup>me</sup> BELALA Monika     |

## ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h10 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 19h16 (a pris part à tous les votes)
- M<sup>me</sup> COLLET Marina, à 19h18 (a pris part à tous les votes)

## DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

- M<sup>me</sup> GOUAR Saara, à 23h27 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/014)
- M<sup>me</sup> LE LANN CONSTANS Isabelle, à 23h47 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/016)

## ABSENCE :

/



# VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

VILLE DE  
HOUILLES

—  
DCM 24/015

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

—  
**Objet : Délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumis au droit de préemption**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 241-1, L. 214-2 et L. 214-3 permettant au Conseil municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption,

**Vu** le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

**Vu** le rapport en annexe comprenant un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et un plan du périmètre de sauvegarde, adressé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines du 21 septembre 2023,

**Vu** l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines du 21 novembre 2023,

**Considérant** qu'au sein du périmètre de sauvegarde, les vendeurs de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux doivent informer la Commune avant toute cession, et que celle-ci peut éventuellement préempter dans les conditions prévues par le décret susvisé,

**Considérant** que l'objectif visé par ces dispositions est de permettre à la commune de préserver ses commerces de proximité dans un souci de maintien de la diversité commerciale, et d'éviter que certains commerces, notamment ceux de bouche, ne soient progressivement évincés,

**Considérant** que le commerce de proximité est nécessaire à l'animation locale et, qu'en facilitant la vie quotidienne des Ovillois, il répond à un objectif d'intérêt général,

**Considérant** que la situation du commerce et de l'artisanat local et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ont rendu nécessaire la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240306-DCM24-015-AI  
Date de télétransmission : 06/03/2024  
Date de réception préfecture : 06/03/2024

**Considérant** que des réunions de travail et d'information ont eu lieu avec les commençants durant l'étude sur le développement économique,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (28 voix pour dont 27 du groupe Houilles La Ville Que J'aime, 1 de M. HERAUD, 7 voix contre du groupe ID COMMUNE et 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire).**

**Article 1<sup>er</sup> :** **DÉLIMITE** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, sont soumises au droit de préemption.

Le périmètre concerne les voies et places suivantes :

- Pour le secteur centre-ville
  - Avenue Charles de Gaulle
  - Rue Gambetta (en partie)
  - Rue Marcel Sembat
  - Place du 14 juillet
  - Avenue Maréchal Foch (en partie)
  - Avenue Carnot
  - Rue de la Marne (en partie)
  - Rue Marceau
  - Rue Gabriel Péri (en partie)
  - Rue de l'Église
  - Rue Camille Pelletan (en partie)
  - Rue du 4 septembre (en partie)
- Pour le secteur gare
  - Rue Robespierre (en partie)
  - Rue Gay Lussac (en partie)
  - Avenue Jean Jacques Rousseau (en partie)
- Rue des Fermettes (en partie)
- Pour le secteur Jean Jaurès
  - Rue Gambetta (en partie)
  - Boulevard Jean Jaurès (en partie)
  - Rue Ernest Renan (en partie)
- Pour le secteur Henri Barbusse
  - Boulevard Emile Zola (en partie)
  - Boulevard Henri Barbusse (en partie)
  - Rue Camille Pelletan (en partie)
  - Rue Chanzy (en partie)
  - Rue du Passage de la Mule (en partie)
- Pour le secteur Stalingrad
  - Rue Stalingrad (en partie)

Ce périmètre est représenté sur le rapport annexé à la délibération.

**Article 2 :** **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de la délibération pendant un mois ;
- Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 3 :** Sont annexés à la présente délibération le rapport envoyé à la Chambre de commerce et de l'industrie de Versailles, Val d'Oise/Yvelines et à la Chambre des Métiers de l'Artisanat des Yvelines, ainsi que leurs avis.

Ville de Houilles

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

AR. délivré le : 06 mars 2024

Publication effectuée le : 06 mars 2024

Exécutoire ce jour : 06 mars 2024

Le Maire,  
Conseiller départemental des Yvelines,



Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240306-DCM24-015-AI  
Date de télétransmission : 06/03/2024  
Date de réception préfecture : 06/03/2024



VILLE DE  
HOUILLES

## Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité



**3 avenue Condorcet, 69100 Villeurbanne**

2 rue Crucy, 44000 Nantes

24 rue Louis Blanc, 75010 Paris

59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse

Rapport de justification

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240607-DCM24-0154  
Date de télétransmission : 07/06/2024  
Date de réception préfecture : 07/06/2024

Avril 2023

# TABLE DES MATIERES

<b>1 CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET CADRE RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>3</b>
1.1 Contexte de l'intervention	3
1.2 Cadre réglementaire	5
<b>2 CONTEXTE LOCAL ET ENVIRONNEMENT MARCHAND</b>	<b>9</b>
2.1 Environnement concurrentiel	9
2.2 Profil sociologique de la clientèle principale de la commune de Houilles	10
2.3 Fonctionnement de la commune de Houilles	11
1. Les secteurs d'étude	11
2. Générateurs de flux	12
3. Les linéaires marchands et flux de clientèle	12
2.4 Synthèse	15
<b>3 STRUCTURE DE L'OFFRE MARCHANDE DE LA COMMUNE</b>	<b>16</b>
3.1 Analyse de l'activité commerciale à l'échelle de la commune	16
3.2 Analyse de l'activité non sédentaire	19
3.3 Synthèse	19
<b>4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE</b>	<b>21</b>
4.1 Éléments de justification	21
4.2 Périmètres géographiques proposés	24

# 1 CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

## 1.1 Contexte de l'intervention

Le commerce est avant tout une affaire de commerçants, mais les pouvoirs publics doivent désormais mettre en œuvre des stratégies de territoires, et organiser cette fonction économique comme elles organisent depuis bien longtemps l'habitat, les zones d'activités, les transports ou les équipements.

Il s'agit alors de trouver la bonne place et le bon rôle pour chaque forme de commerce - le centre-ville, les quartiers et la périphérie - dans l'armature économique du territoire, sans stigmatiser ou opposer et dans une recherche permanente de diversité et de complémentarité.

Il faut surtout actionner aujourd'hui TOUS les leviers, depuis la stratégie et l'observation dynamique du commerce et des politiques publiques engagées, jusqu'à des interventions très opérationnelles sur du foncier ou des espaces publics, ou l'accompagnement individuel et collectif des entreprises.

**Et une des étapes incontournables des stratégies de dynamisation des centralités reste leur traduction en orientations réglementaires et notamment la capacité à intervenir sur les cessions de fonds de commerce en s'appuyant sur un périmètre sauvegarde.**

L'étude de stratégie de développement commercial réalisée par AID en 2022 a mis en évidence des éléments de contexte nécessaires pour orienter la stratégie commerciale à mettre en place dans la commune :

- D'abord, la croissance démographique de la commune est en hausse depuis plusieurs années. Cette tendance montre l'attractivité du territoire, liée au cadre de vie et à une forte connexion à la Métropole Parisienne.
- La multipolarisation de l'offre : 5 pôles commerciaux ont été identifiés. Ils disposent d'une offre diffuse et sont déconnectés les uns des autres
- Le manque d'immobilier commercial (9% de vacance commerciale contre 12% en moyenne nationale) et un faible potentiel de développement commercial si les locaux vacants sont réactivés
- Le déséquilibre de l'armature commerciale, notamment en centre-ville qui ne concentre que 40% de l'offre commerciale totale
- La forte représentation des services non commerciaux, qui concernent en majorité les banques et les agences immobilières (40% de l'offre du centre-ville), situés sur des linéaires premium et qui fragilisent d'avantage la structure du centre-ville

- La forte représentation des activités automobiles sur les boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès (environ 25% de l'offre commerciale de ces secteurs) qui engendrent des nuisances pour le tissu résidentiel et dont la mutation est à anticiper
- Une inadéquation entre les attentes et besoins de la population par rapport à l'offre commerciale. Des manques ont été soulevés concernant le manque de convivialité et le manque de restauration et cafés. En effet, l'étude a montré un taux de commercialité faible (26%, contre une moyenne nationale de 29%)

Le taux de commercialité est un indicateur qui permet de mesurer la vitalité d'une armature commerciale au regard de la diversité de l'offre qui génère le plus de flux réguliers, à savoir les commerces de proximité et les commerces de destination. Ces activités restent tout particulièrement importantes pour conserver un centre-ville attractif et équilibré, répondant aux attentes spécifiques des différentes cibles de clientèle : habitants, actifs, visiteurs et des personnes de passage.

Ainsi la commune de Houilles a souhaité mesurer avec précision les enjeux de maintien des équilibres de l'économie de proximité dans son centre-ville afin de motiver l'instauration d'un ou de plusieurs périmètres de sauvegarde pour la mise en œuvre du droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux.

Ce rapport d'étude vise en ce sens à répondre à plusieurs objectifs :

- Dresser un état des lieux de la situation du commerce et de l'artisanat de la commune de Houilles, dans son contexte concurrentiel,
- Analyser la clientèle et les comportements d'achats prospectifs des différentes cibles de consommateurs,
- Dégager une expertise et des enjeux spatialisés,
- Proposer les périmètres de sauvegarde sur lesquels pourront être exercés le droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux.

## 1.2 Cadre règlementaire

Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan, dans le but de préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné - art. 58 de la loi du 02 août 2005, modifié par la loi du 18 juin 2014.

### **Biens concernés**

Les biens susceptibles d'être préemptés dans le cadre de la procédure de droit de préemption commercial sont les suivants :

- fonds artisanaux,
- fonds de commerce,
- baux commerciaux,
- terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.

Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

Enfin, la préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui constitue un bien meuble non soumis au droit de préemption.

### **Délimitation du périmètre de sauvegarde**

La procédure de droit de préemption commercial suppose au préalable la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont l'étendue, le contour ou la superficie sont laissés à la libre appréciation du conseil municipal. Il peut s'agir uniquement par exemple du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues.

Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis à l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) dans le ressort desquelles se trouve la commune. Les chambres consulaires ont 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.

Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Le périmètre de sauvegarde sera annexé au PLU en vigueur de la commune.

### **Déclaration préalable**

Avant de vendre un fonds artisanal, un fonds de commerce ou de céder un bail commercial, situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces de proximité, le cédant doit en faire la déclaration à la commune.

Cette déclaration, accompagnée du bail commercial, doit mentionner les informations suivantes :

- le prix et les conditions de la cession envisagée,
- l'activité de l'acquéreur pressenti,
- le nombre de salariés du cédant et la nature de leur contrat de travail,
- le chiffre d'affaires réalisé par le cédant.

La déclaration préalable est obligatoire sous peine de nullité de la vente (prescrite au bout de 5 ans après la cession).

### **Préemption de la commune**

Lorsque la commune fait partie d'un EPCI y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie de ses compétences. La commune ou l'EPCI délégataire peuvent également déléguer leur droit de préemption commercial à d'autres structures.

Le droit de préemption commercial peut ainsi être exercé par :

- la commune,
- un EPCI dont elle fait partie,
- un établissement public,
- une société d'économie mixte (SEM),
- le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Lorsque la commune a délégué son droit de préemption, le maire transmet la déclaration d'intention d'aliéner au délégataire. Dans le cas où le délégataire est un EPCI ayant lui-même délégué ce droit, son président transmet à son tour la déclaration à son délégataire.

Le maire, ou son délégataire, dispose de 2 mois pour exercer éventuellement le droit de préemption au profit de la commune ou de l'établissement délégataire, ou y renoncer.

Le silence équivaut à renonciation d'acheter le commerce.

Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

## **Rétrocession du commerce**

Le maire, ou son délégataire, ayant mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de 2 ans, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité (ou le développement) des activités dans le périmètre concerné.

Pendant ce délai de revente, la commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession peut être porté à 3 ans.

Avant toute décision de rétrocession, le maire doit, dans le mois suivant la signature de l'acte, afficher en mairie pendant 15 jours, un avis de rétrocession : appel à candidatures, description du fonds, du bail ou du terrain, prix proposé et cahier des charges, notamment.

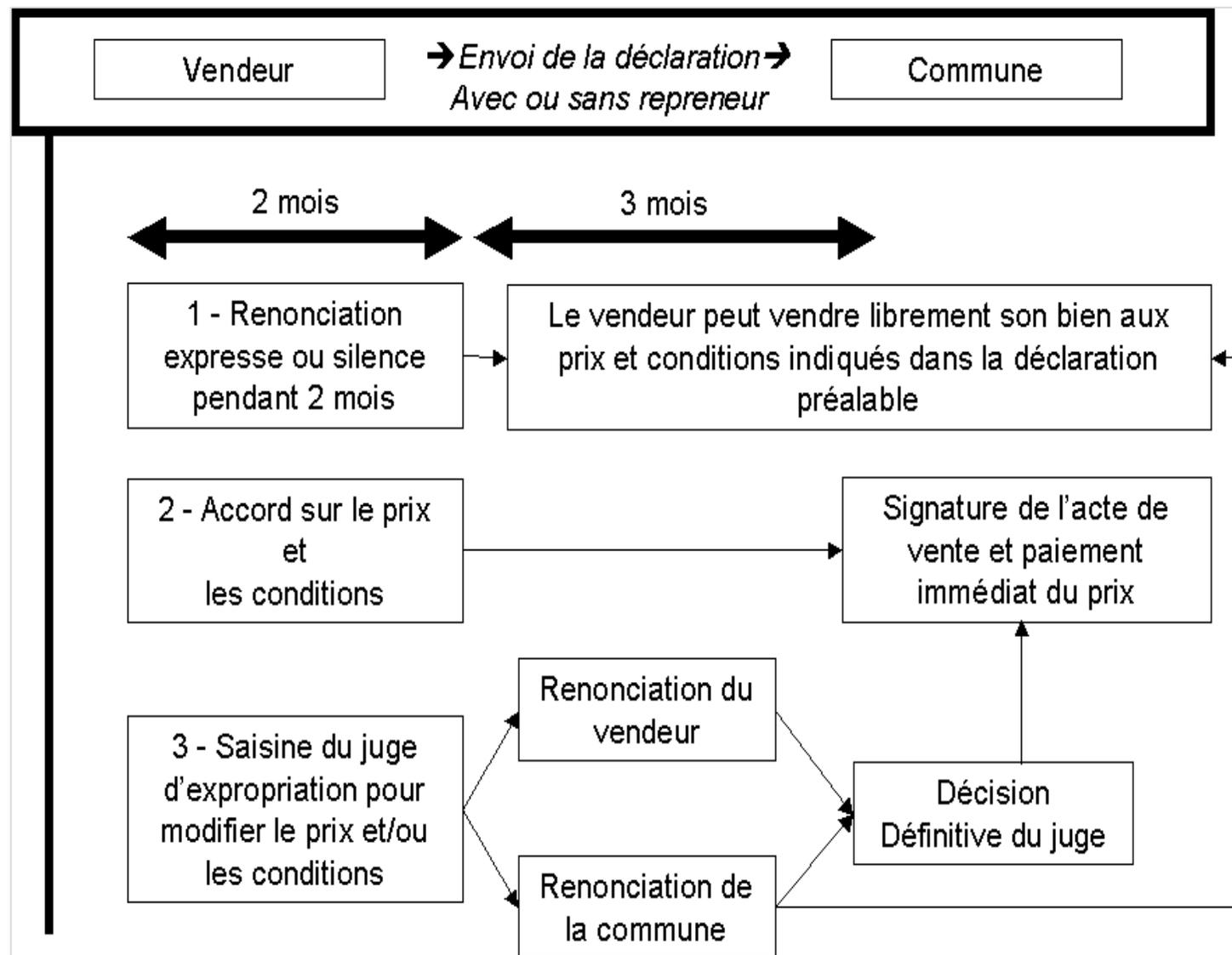
La rétrocession est autorisée par délibération du conseil municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire. Un état des lieux est nécessaire avant tout transfert du droit au bail.

Dans le cas où le droit de préemption a été délégué, le délégataire transmet l'avis de rétrocession au maire qui en assure la publicité.

En cas de préemption d'un bail commercial, le bailleur, dont l'accord est obligatoire, peut s'opposer au projet de

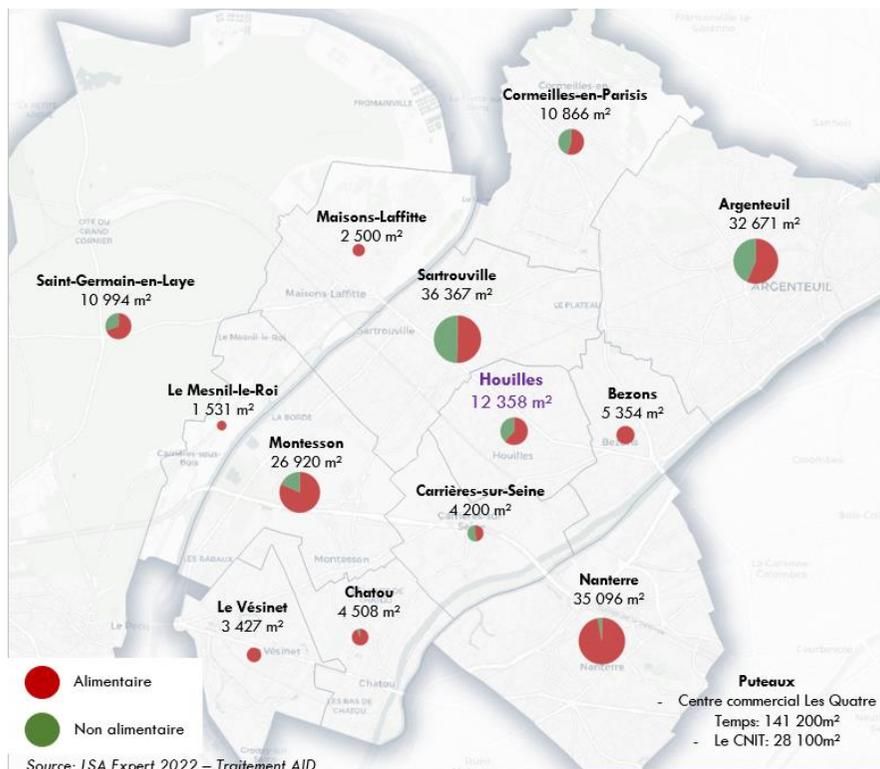
rétrocession en saisissant en référé le président du Tribunal de Grande Instance.

**Synthèse de la procédure de préemption :**



## 2 CONTEXTE LOCAL ET ENVIRONNEMENT MARCHAND

### 2.1 Environnement concurrentiel



#### Répartition de l'offre commerciale concurrente (+300 m²)

Source : Etude pour l'élaboration d'une stratégie commerciale pour la commune de Houilles, (septembre 2022), traitement AID

La commune de Houilles se situe au sein de la Communauté d'Agglomération de Saint Germain Boucles de Seine, relativement proche de la métropole Parisienne (8 min de La Défense en RER A et environ 20 min de la Gare de Lyon).

Houilles s'insère au cœur d'un environnement concurrentiel assez dense en GMS (Grandes et Moyennes surfaces de plus de 300 m²) constitué de différentes polarités commerciales :

- Sartrouville : plus de 36 000 m²
- Montesson : 27 000 m²
- Argenteuil : plus de 32 000 m²
- Nanterre : plus de 35 000 m²

L'évasion commerciale se fait principalement sur ces pôles majeurs, notamment pour les dépenses alimentaires. Les dépenses pour les achats non alimentaires sont en majorité réalisées à Puteaux (Centre-commercial Les Quatre Temps avec plus de 141 000 m² de surface).

L'offre actuelle de Houilles répond aux besoins des résidents pour les besoins du quotidien et hebdomadaires. La densité commerciale est cependant inférieure à la moyenne en Ile de France, notamment sur le secteur non alimentaire (144 m² pour 1 000 habitants à Houilles contre 391 m² en Ile-de-France).

#### La commune de Houilles comprend 12 358 m² de grandes et moyennes surfaces qui se décompose en :

- 7 640 m² de surfaces alimentaires. La présence des magasins E. Leclerc, Auchan au sein de la commune limitent de ce fait l'évasion. Compte tenu de leur localisation les synergies et

l'effet locomotive entre ces points de vente et le centre-ville restent toutefois très limitée. Seul Casino, présent en centre-ville pourrait jouer ce rôle. Son impact reste toutefois très limité du fait du vieillissement de ce point de vente,

- 4 718 m<sup>2</sup> pour le non-alimentaire sans véritable locomotive.

**Le Grandes et Moyennes Surfaces positionnent Houilles comme une polarité secondaire car elles répondent aux besoins de consommation quotidienne et hebdomadaire de sa population.** Son rayonnement est donc limité.

## 2.2 Profil sociologique de la clientèle principale de la commune de Houilles

La commune de Houilles s'inscrit dans une dynamique positive et favorable à la consommation.

Elle compte 32 800 habitants et sa croissance démographique est en constante évolution (+1,56 % entre 2013 et 2018).

Les indicateurs socio-démographiques des ménages de la commune affichent des caractéristiques sociales et économiques bénéfiques à la consolidation des activités commerciales et à la consommation :

- Le territoire est dynamique et plutôt jeune puisque la part des moins de 35 ans est de 45 % (43 % pour le département)
- La part des catégories socioprofessionnelles supérieures<sup>1</sup> représente 35 % des catégories socioprofessionnelles hors retraités, contre 28 % pour la moyenne départementale.
- Le revenu moyen de la population est de 37 021 euros, il est inférieur à celui du département (39 372 euros) mais largement supérieur au revenu moyen national (27 148 euros).

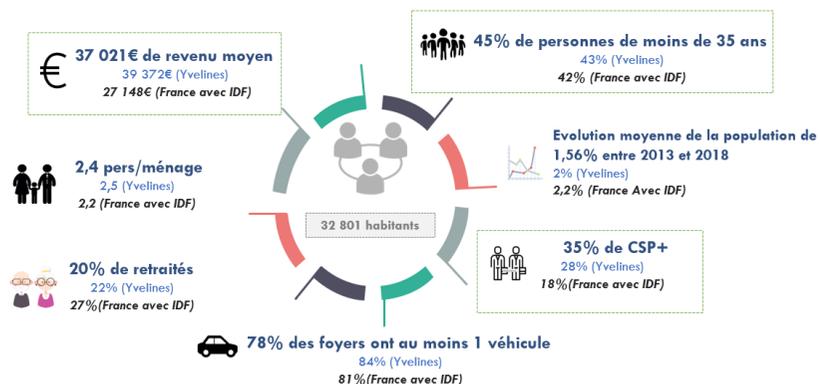
Pour autant, la faiblesse de l'indicateur de concentration de l'emploi<sup>2</sup> (34) et l'important taux de navetteurs (85 %) trahissent un phénomène "d'actifs navetteurs" qui effectuent des déplacements pendulaires dans la région Ile-de-France. Ces actifs sont susceptibles de consommer dans des commerces situés dans leurs zones d'emploi ou sur leurs trajets, en opportunité de flux.

Parallèlement, la commune attire plus de 3 000 actifs chaque jours (contre 13 330 sortants) provenant majoritairement de Sartrouville (10 %), de Bezons et d'Argenteuil (4 %). Ces actifs consomment principalement sur les zones de flux, notamment le boulevard Jean Jaurès qui accueille l'espace commercial Sarazin (E. Leclerc et une boulangerie).

<sup>1</sup> CSP+ : artisan, commerçant, chef d'entreprise, cadre, prof. Int. Sup.

<sup>2</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'enjeu sera ici de veiller à l'adéquation de l'offre à la demande et à l'adaptation des horaires d'ouvertures des commerces dans l'objectif de capter cette clientèle active, actuellement tournée vers les pôles commerciaux.



### Profil sociologique de la clientèle - infographie AID

Source : INSEE 2019

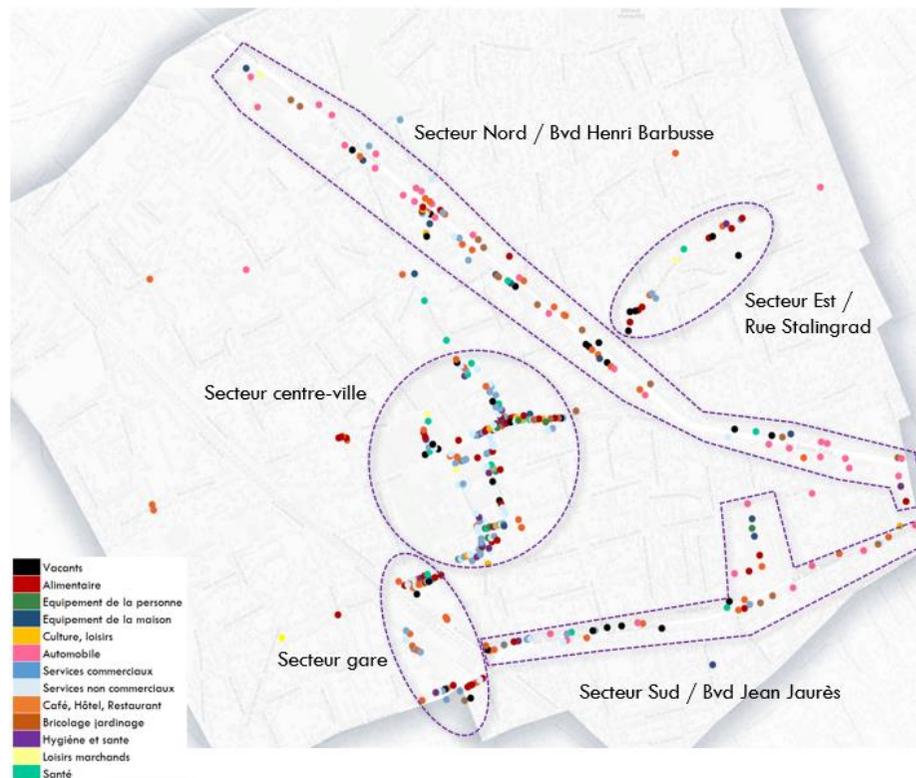
## 2.3 Fonctionnement de la commune de Houilles

### 1. Les secteurs d'étude

L'offre commerciale totale de la commune a été expertisée. Dans un objectif de lisibilité, 5 secteurs ont été identifiés et répondent chacun à une offre commerciale spécifique :

- Le secteur centre-ville
- Le secteur gare
- Le secteur sud / Boulevard Jean Jaurès

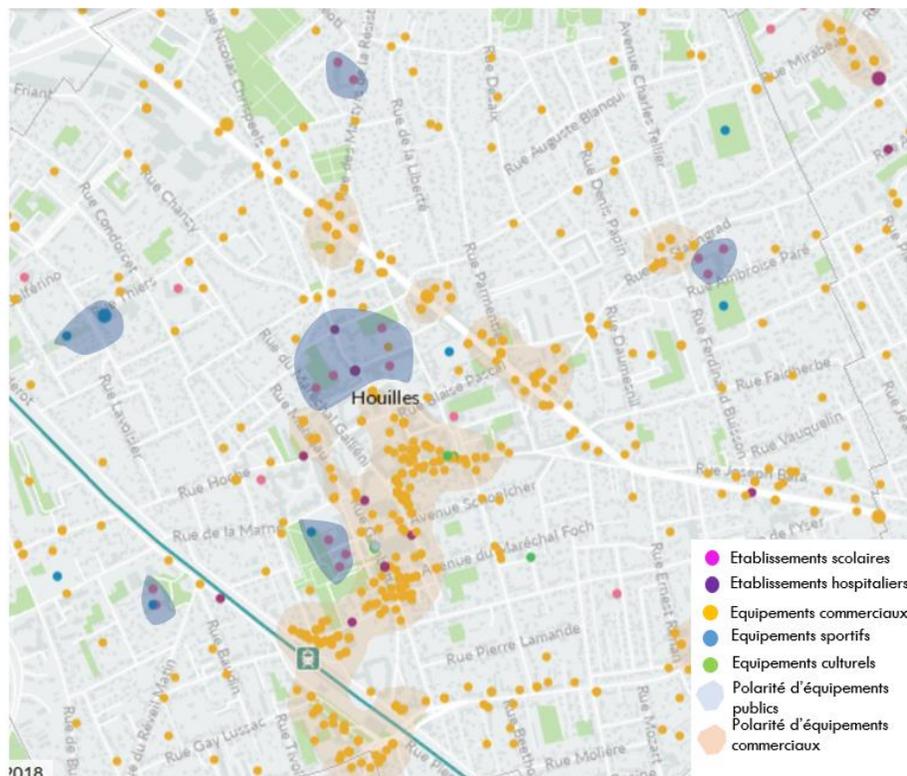
- Le secteur nord / Boulevard Henri Barbusse et Emile Zola
- Le secteur Est / rue Stalingrad



### Structuration de l'offre commerciale par secteur

Source : Repérage terrain AID - septembre 2022

## 2. Générateurs de flux



### Les générateurs de flux sur centre-ville oillois

Source : Cartoviz, Institut Paris Région

La commune de Houilles bénéficie de nombreux générateurs de flux, notamment en centre-ville (établissements scolaires, mairie, bureau de poste, bibliothèque, équipements sportifs, la halle et les commerces, etc.).

Ces générateurs de flux sont à proximité immédiate des commerces et génèrent des rythmes de fréquentation élevés et de tous types de profils.

Le centre-ville est par ailleurs facilement accessible :

- En voiture, avec une bonne capacité de stationnement et une dizaine de parkings
- En train / RER, avec la gare à 5 min à pied
- En transports en commun avec une navette électrique qui dessert les quartiers excentrés

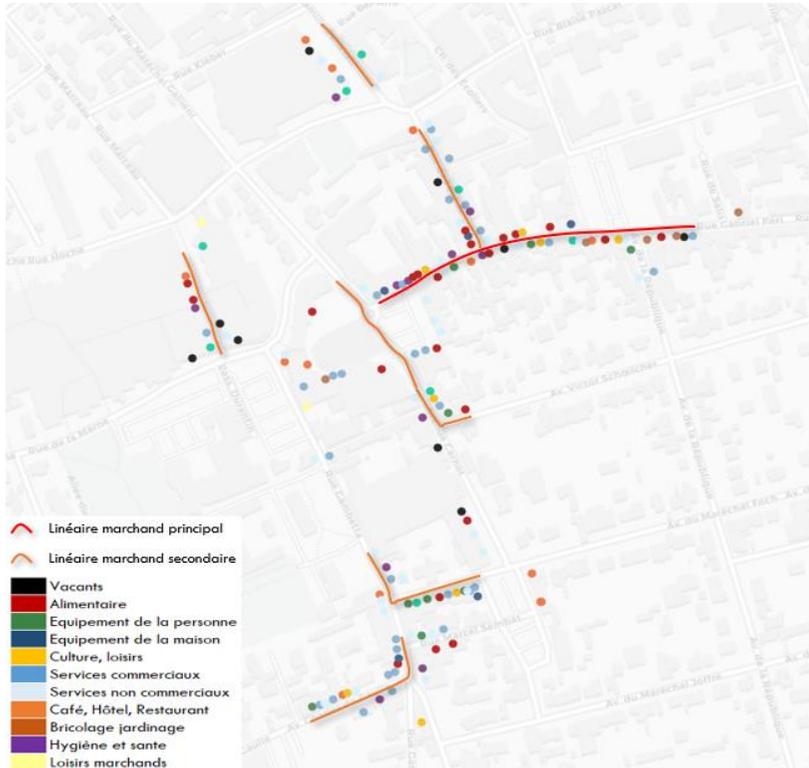
## 3. Les linéaires marchands et flux de clientèle

La multipolarisation de l'offre de la commune de Houilles génère des flux de clientèle et des fréquences d'achats propres à chacun des secteurs.

**Le centre-ville** se caractérise par un linéaire marchand principal qui correspond à la plus forte densité de commerces, rue Gabriel Péri. Le reste du centre-ville comprend des linéaires marchands secondaires, à plus faible commercialité.

La déambulation en centre-ville est marquée par des ruptures piétonnes depuis l'avenue Charles de Gaulle jusqu'à la rue Gabriel Péri, ce qui ne favorise pas les cheminements piétons, dont la durée de fréquentation est souvent inférieure à 30 minutes.

En effet, les ruptures piétonnes concernent l'une des entrées de la Halle, avenue Carnot et le début de la rue Gabriel Péri avec la place Michelet (côté droit), aujourd'hui occupée par du stationnement et des services.



### Linéaires marchands du secteur centre-ville

Source : repérage terrain - septembre 2022

**Le secteur gare** est composé de trois polarités :

L'avenue Charles de Gaulle au nord qui dessert directement le centre-ville et se positionne comme un linéaire marchand principal,

La rue Robespierre au sud de la gare avec la gare routière,

L'avenue Jean-Jacques Rousseau qui constitue un pôle de desserte quotidienne avec la présence de commerces alimentaires.

Cette polarité, et notamment la partie nord avenue Charles de Gaulle est en lien direct avec le secteur centre-ville. Au même titre que le centre-ville, elle est aussi marquée par des ruptures piétonnes, notamment avec l'entrée du Parc Charles de Gaulle.



### Linéaires marchands du secteur gare

Source : repérage terrain - septembre 2022

Le **boulevard Jean Jaurès** est caractérisé par une offre commerciale diffuse et linéaire peu favorable aux cheminements piétons. Le principal générateur de flux est l'espace commercial Sarazin qui comprend les enseignes E. Leclerc et Action.



### Linéaires marchands du boulevard Jean Jaurès

Source : repérage terrain - septembre 2022

La structure du **boulevard Henri Barbusse** est similaire à celle du boulevard Jean Jaurès.

Certaines polarités commerciales se dessinent, notamment celle à l'angle de la rue Camille Pelletan. Ces polarités nécessitent d'être préservées afin d'assurer une desserte aux produits du quotidien pour les habitants de la commune. Le linéaire marchand étant très diffus, il n'y a pas de structure de linéaire particulière.



### Linéaires marchands du boulevard Henri Barbusse

Source : repérage terrain - septembre 2022

Le secteur de la **Rue Stalingrad** est le plus excentré.

L'offre commerciale de ce secteur ne présente pas de structure particulière. Elle n'est pas particulièrement polarisée, sauf au sud de la rue et n'a pas non plus de linéaires marchands réellement constitués.



### Linéaire marchand rue Stalingrad

Source : repérage terrain - septembre 2022

## 2.4 Synthèse

L'étude du contexte local et de l'environnement marchand de la commune de Houilles met en avant :

### À propos de l'environnement concurrentiel :

- Un environnement concurrentiel fort de fait de la proximité des polarités commerciales de Montesson, Sartrouville, Nanterre et Argenteuil

- Une évasion toutefois limitée par la présence de locomotives telles que E. Leclerc, Auchan, Casino ou encore Intermarché en centre-ville
- Un rayonnement des commerces et services limité à la commune

### À propos des caractéristiques sociodémographiques de la clientèle ovilleoise :

- Un contexte sociodémographique favorable au développement commercial de la commune : une croissance démographique positive, une part de jeunes ménages supérieure aux moyennes départementale et nationale, un revenu moyen des ménages relativement élevé,
- Cependant, un taux important d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune ce qui peut alimenter une évasion de consommation sur les trajets travail / domicile

### À propos des générateurs de flux et de l'accessibilité :

- Une bonne accessibilité de la commune de Houilles tous modes (voiture, train, transports en commun)
- Des générateurs de flux à proximité immédiate des commerces, notamment en centre-ville

## 3 STRUCTURE DE L'OFFRE MARCHANDE DE LA COMMUNE

### 3.1 Analyse de l'activité commerciale à l'échelle de la commune

L'offre commerciale de Houilles se caractérise par la multipolarisation de l'offre et les implantations diffuses. Les activités de ces implantations sont de différentes natures selon les secteurs géographiques dans lesquelles elles se trouvent.

#### Le secteur centre-ville

Le secteur du centre-ville représente seulement 40 % de l'offre commerciale globale de la commune et ne présente pas la structure commerciale d'un centre-ville.

On dénombre 157 cellules commerciales dont 6 % vacantes.

Ce taux est inférieur à la moyenne nationale (12 %) et quasiment incompressible.

L'analyse de la répartition des activités montre un taux de commercialité dans la moyenne haute par rapport aux villes comparables (villes d'Ile de France de 30 000 à 40 000 habitants) : 31 % pour le centre-ville contre 24 % pour les villes de comparaison.

L'analyse de la répartition des activités par secteur montre une forte part de services commerciaux (21 % des cellules) et des services non marchands (20 % des cellules) dans l'appareil commercial du centre-ville.

Cette surreprésentation s'oppose à la faible part de commerces de détail à forte valeur d'animation : les activités alimentaires ne représentent que 14 % des cellules commerciales, l'offre d'équipement de la maison ou de la personne est quasiment absente du centre-ville (respectivement 6 % et 3 % de l'offre).

On relève également un taux d'établissements de restauration inférieur à la moyenne des communes similaires (8 % d'activités de restauration contre une moyenne de 15 % des communes similaires).

Ce manque d'activités génératrices de flux a été identifié par la clientèle ovilleoise. Les manques concernaient particulièrement les activités de bouche mais aussi la convivialité, les lieux d'échanges et de partage.

*Enfin, deux projets sont en cours dans ce secteur : un projet concernant la requalification du Parc Charles de Gaulle, actuel poumon vert de la commune qui permet de mailler de la gare au centre-ville, ainsi qu'un projet de requalification de la Place Michelet qui agit aujourd'hui comme une rupture piétonne de la rue Carnot à la rue marchande principale, Gabriel Péri.*

#### Le secteur gare

Le secteur gare représente 13 % de l'offre commerciale de la commune. 34 activités sont présentes dans ce secteur.

Son offre est majoritairement tournée autour de la restauration (25 % de l'offre) et notamment des fast-foods ainsi que des commerces alimentaires (20 % de l'offre) comprenant des boulangeries ou encore des épiceries, mais aussi des services (30 % de l'offre globale du secteur).

Le quartier gare est scindé en deux parties : l'avenue Charles de Gaulle où se concentre la majorité de l'offre et la rue Robespierre (à proximité de la gare routière) où de nouveaux commerces ouvrent en rez-de-chaussée de la résidence étudiante.

Ces activités ne concurrencent pas les commerces du centre-ville mais l'offre proposée est peu qualitative. Ce secteur positionné en entrée de ville est donc stratégique.

*Une étude est en cours concernant la requalification du quartier gare (côté avenue Charles de Gaulle) avec la création*

## Le secteur Henri Barbusse

On dénombre 89 activités dans ce secteur qui se caractérise par sa grande linéarité.

Ce secteur comprend une offre commerciale majoritairement constituée d'activités automobiles (30 % de l'offre commerciale) qui est disposée en linéarité, bénéficiant des logiques de flux. Une offre de proximité qui s'alimente en grande partie sur le flux est également présente dans ce secteur.

Compte tenu de l'évolution du secteur automobile au niveau national il sera nécessaire d'anticiper la mutation à moyen terme

du secteur automobile et le devenir de ces cellules commerciales.

L'offre de ce boulevard ne concurrence donc pas l'offre du centre-ville mais il est important de maintenir les polarités existantes afin de préserver une desserte de proximité pour les habitants.

Enfin, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune envisage le renouvellement urbain de différents secteurs le long du boulevard permettant d'intégrer plus de mixité des fonctions urbaines.

Au nord du secteur, la zone de la Vaudoire concentre les activités économiques et industrielles de la commune.

*Un projet est en cours sur la zone Brenntag afin de créer de nouveaux logements, des activités tertiaires et commerciales.*

## Le secteur Jean Jaurès

Le secteur Jean Jaurès est globalement structuré de la même manière que le boulevard Henri Barbusse : en linéarité avec une offre diffuse. On dénombre 53 activités.

Ces activités sont situées le long de l'axe routier en limite de commune et bénéficient d'une bonne visibilité et d'une facilité de stationnement contrairement aux commerces du centre-ville.

Avec l'hypermarché Leclerc pour locomotive, l'espace commercial Sarazin est un fort générateur de flux pouvant potentiellement fragiliser le centre-ville et notamment les deux grandes surfaces alimentaires (Casino et Intermarché).

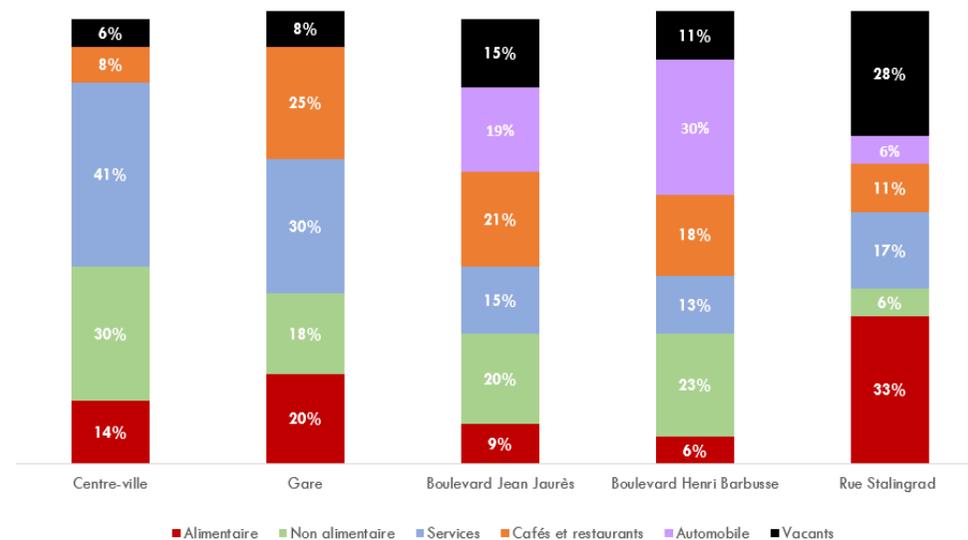
Ce boulevard compte également de nombreux restaurants (21 % de l'offre) qui permettent à la population résidant à proximité et aux actifs y travaillant d'avoir accès à ce type d'offre.

Enfin, si il est présent, le secteur automobile est toutefois moins développé que le long du boulevard Henri Barbusse (19 % de l'offre commerciale) mais il est également important de prendre en compte la potentielle mutation de ce secteur à terme.

### Le secteur Stalingrad

Ce secteur est le plus excentré.

Il concentre une faible partie de l'offre commerciale totale de la commune (4 %) et 15 cellules commerciales mais dispose d'activités de proximité, notamment alimentaires (boulangerie et boucherie) qui composent 33 % de l'offre commerciale, scindées en deux polarités le long de la rue.



Répartition de l'offre commerciale par secteur

Source : repérage terrain - septembre 2022 - AID Observatoire

## 3.2 Analyse de l'activité non sédentaire

La ville de Houilles organise deux marchés hebdomadaires. Elle dispose d'un bâtiment couvert, une halle de près de 3 000 m<sup>2</sup> en plein centre-ville, ouverte le mercredi matin et le samedi matin.

Ces deux marchés accueillent des commerçants non sédentaires à l'intérieur de la halle mais également avenue Carnot. Cette dernière est par ailleurs fermée à la circulation les jours de marché. En moyenne, les deux marchés comptabilisent plus d'une centaine d'étals où l'offre est principalement tournée autour de l'alimentaire (boucherie, traiteur, primeur, fromager, poissonnerie etc.).

Cependant, malgré la rupture piétonne Place Michelet qui cache le linéaire commerçant rue Gabriel Péri, le marché rayonne largement sur les communes alentour. Il génère des flux supplémentaires le samedi matin, bénéfiques aux commerces sédentaires à proximité tels que le Casino ou la boulangerie rue Gabriel Péri.

## 3.3 Synthèse

L'étude de l'offre commerciale, artisanale et de services de la commune de Houilles met en avant :

### À l'échelle du centre-ville :

- Un déséquilibre de l'offre au profit de nombreux services qui fragilisent le tissu commercial
- Un manque d'offre de restauration et de convivialité qui n'incite pas à une fréquentation longue durée du centre-ville
- Une densité commerciale impactée par des ruptures piétonnes qui ne favorisent pas une déambulation fluide dans le parcours marchand
- Un manque d'immobilier commercial vacant et à l'inverse de nombreux services implantés sur les linéaires premium ce qui ne permet pas d'accueillir de nouvelles activités à forte valeur ajoutée
- Le marché hebdomadaire, attractif qui génère des flux supplémentaires

### A l'échelle de la gare :

- Le positionnement de la gare comme entrée de ville principale mais peu qualitative en termes d'offre commerciale
- L'offre actuelle, côté rue Robespierre (gare routière), qui permet une desserte des quartiers du Réveil Matin et du Tonkin

- L'ouverture de nouveaux commerces en rez-de-chaussée de la résidence étudiante
- Le projet de requalification de la friche avenue Charles de Gaulle avec la création de nouveaux logements et de commerces permettant d'améliorer l'attractivité du quartier

#### **À l'échelle des boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès :**

- Une offre commerciale diffuse caractérisée par les commerces de flux et les activités automobiles dont la mutation est à anticiper
- Des polarités avec une offre de proximité qui existent le long du boulevard Henri Barbusse qu'il est nécessaire de maintenir
- La présence d'enseignes génératrices de flux (espace commercial Sarazin et Auchan)
- Les projets de renouvellement urbain le long du boulevard Henri Barbusse et dans la zone de la Vaudoire

#### **A l'échelle de la rue Stalingrad :**

- Une offre d'hyper proximité permettant la desserte des quartiers les plus excentrés des pôles commerciaux principaux
- Quelques locaux vacants au sein des deux polarités qu'il serait possible de réactiver au profit d'activités de proximité et de services.

## 4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE

### 4.1 Éléments de justification

Le développement de la commune de Houilles s'inscrit dans un contexte favorable pour plusieurs raisons. Les indicateurs socio-démographiques de la commune avec une croissance démographique en hausse et une capacité de consommation importante sont des indices du potentiel commercial.

Par ailleurs, les différents projets de renouvellement urbain le long des boulevards, dans la zone de la Vaudoire et dans le quartier Gare visent à augmenter l'attractivité globale de la commune et à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Il s'agit d'inscrire le développement commercial de la commune dans ces évolutions en confortant le rôle de centralité du centre-ville, tout en gardant une desserte pour les quartiers les plus excentrés.

L'enjeu majeur de la mise en place des périmètres de sauvegarde pour la mise en œuvre du droit de préemption commercial à l'échelle de la commune de Houilles est double.

- Il concerne **la protection et le confortement de la dynamique commerciale du centre-ville**. Il s'agit de veiller à retrouver de la commercialité et des activités génératrices de flux et de convivialité et ainsi maîtriser la diversité commerciale et la qualité de cette diversité : le droit de

préemption commercial est un outil pertinent pour réaliser cet objectif.

- Cela suppose aussi **un maintien des équilibres commerciaux entre les différents secteurs** géographiques de la commune et une maîtrise du développement commercial à l'extérieur du centre-ville. Il s'agit notamment de **préserver les polarités existantes** et **d'anticiper la mutation des activités automobiles** dans un contexte de renouvellement urbain.

Afin de protéger la commercialité du centre-ville et les équilibres commerciaux à l'échelle de la commune, une stratégie commerciale par secteur géographique de la commune peut être proposée. Les enjeux principaux par secteur sont :

#### Dans le périmètre centre-ville / gare :

- Renforcer la diversité de l'offre commerciale au regard d'activités génératrices de flux (restauration, équipement de la personne, de la maison ...)
- Rééquilibrer l'offre commerciale entre services et activités de détail génératrices de flux
- Anticiper la mise à disposition de biens immobiliers commerciaux ou de biens immobiliers pouvant être

envisagés pour un usage commercial (notamment Place Michelet, rue Gabriel Péri, avenue Charles de Gaulle)

- Veiller à la complémentarité et à la qualité de l'offre en matière de restauration, en limitant le phénomène de développement de l'offre de restauration rapide/snacks/bars PMU avenue Charles de Gaulle

#### **Dans les périmètres des boulevards Henri Barbusse et Jean Jaurès :**

- Anticiper la mutation des activités automobiles
- Préserver les polarités existantes boulevard Henri Barbusse afin de favoriser une desserte de la population aux produits du quotidien

#### **Dans le périmètre de la gare routière :**

- Veiller au maintien des activités existantes
- Anticiper le développement du quartier avec l'arrivée de nouveaux commerces, notamment la boulangerie en rez-de-chaussée de la résidence étudiante

#### **Dans le périmètre de la rue Stalingrad :**

- Veiller au maintien des activités existantes au sein des deux polarités
- Anticiper l'ouverture de nouveaux commerces sur les cellules vacantes

#### **Dès lors, il semble opportun de sauvegarder :**

- **Pour le secteur centre-ville :**

- Avenue Charles de Gaulle
- Rue Gambetta (en partie)
- Rue Marcel Sembat
- Place du 14 juillet
- Avenue Maréchal Foch (en partie)
- Avenue Carnot
- Rue de la Marne (en partie)
- Rue Marceau
- Rue Gabriel Péri (en partie)
- Rue de l'Eglise
- Rue Camille Pelletan (en partie)
- Rue du 4 septembre (en partie)

- **Pour le secteur gare**

- Rue Robespierre (en partie)
- Rue Gay Lussac (en partie)
- Avenue Jean Jacques Rousseau (en partie)
- Rue des Fermettes (en partie)

- **Pour le secteur Jean Jaurès**

- Rue Gambetta (en partie)
- Boulevard Jean Jaurès (en partie)
- Rue Ernest Renan (en partie)

- **Pour le secteur Henri Barbusse**

- Boulevard Emile Zola (en partie)
- Boulevard Henri Barbusse (en partie)
- Rue Camille Pelletan (en partie)
- Rue Chanzy (en partie)
- Rue du Passage de la Mule (en partie)

- **Pour le secteur Stalingrad**

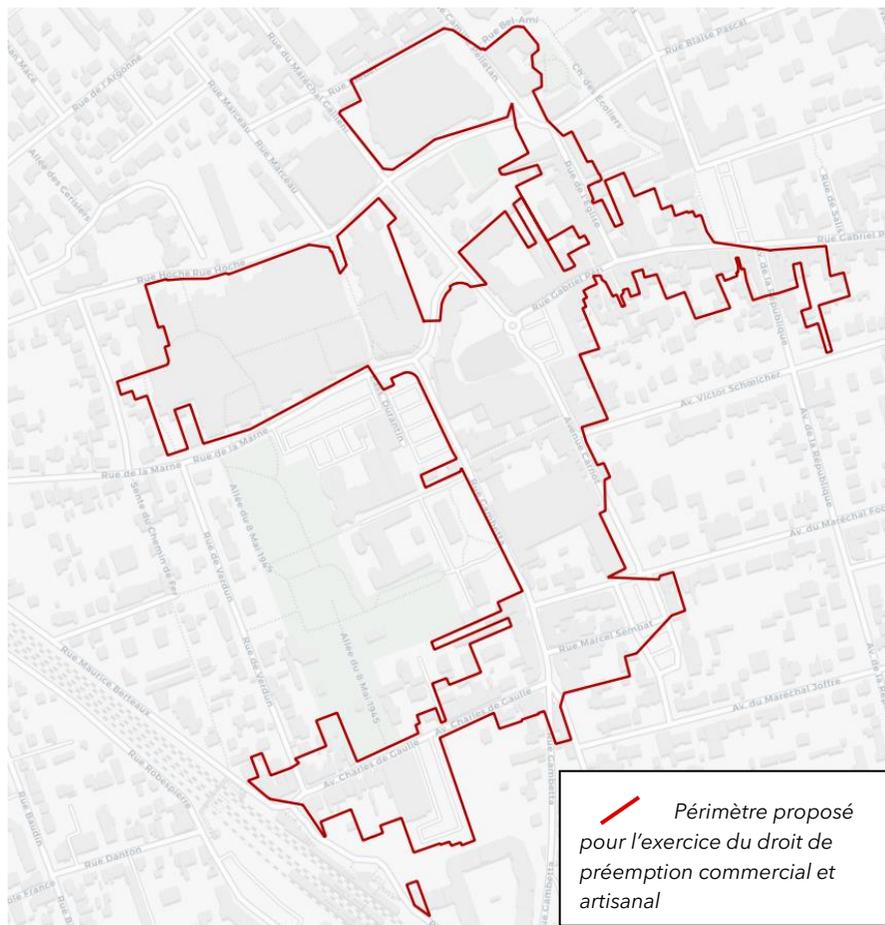
- Rue Stalingrad (en partie)

## 4.2 Périmètres géographiques proposés

La mise en œuvre du droit de préemption commercial et artisanal pourra s'appliquer sur 8 périmètres dans la commune de Houilles.

### Le secteur centre-ville

#### Le périmètre de sauvegarde :



#### Les adresses :

9036 AV CARNOT
9035 AV CARNOT
9034 AV CARNOT
9033 AV CARNOT
9032 AV CARNOT
9031 AV CARNOT
9030 AV CARNOT
9029 AV CARNOT
9028 AV CARNOT
9027 AV CARNOT
9026 AV CARNOT
9053 AV CARNOT
9025 AV CARNOT
9024 AV CARNOT
9023 AV CARNOT
9022 AV CARNOT
9021 AV CARNOT
9020 AV CARNOT
9019 AV CARNOT
9054 AV CARNOT
9018 AV CARNOT
9017 AV CARNOT
9016 AV CARNOT
9 AV DU MARECHAL FOCH
9007 AV CARNOT
9139 AV CARNOT
9074 AV CARNOT
9048 AV CARNOT
9015 AV CARNOT
9014 AV CARNOT
9055 AV CARNOT
9013 AV CARNOT
9012 AV CARNOT
9056 AV CARNOT
9057 AV CARNOT
9011 AV CARNOT
9058 AV CARNOT
9059 AV CARNOT
9010 AV CARNOT
9009 AV CARNOT
9060 AV CARNOT
9008 AV CARNOT
9105 AV CARNOT
9104 AV CARNOT
9103 AV CARNOT
9102 AV CARNOT
9101 AV CARNOT
9100 AV CARNOT
9065 AV CARNOT

9099 AV CARNOT
9098 AV CARNOT
9097 AV CARNOT
9096 AV CARNOT
9095 AV CARNOT
9094 AV CARNOT
9093 AV CARNOT
9066 AV CARNOT
9067 AV CARNOT
9068 AV CARNOT
9092 AV CARNOT
9091 AV CARNOT
9069 AV CARNOT
9090 AV CARNOT
9089 AV CARNOT
9088 AV CARNOT
9087 AV CARNOT
9070 AV CARNOT
9086 AV CARNOT
9085 AV CARNOT
9084 AV CARNOT
9071 AV CARNOT
9083 AV CARNOT
9082 AV CARNOT
9072 AV CARNOT
9073 AV CARNOT
9081 AV CARNOT
9080 AV CARNOT
9077 AV CARNOT
9079 AV CARNOT
9078 AV CARNOT
9050 AV CARNOT
9047 AV CARNOT
9046 AV CARNOT
9045 AV CARNOT
9044 AV CARNOT
9043 AV CARNOT
9049 AV CARNOT
9042 AV CARNOT
9051 AV CARNOT
9052 AV CARNOT
9041 AV CARNOT
9040 AV CARNOT
9039 AV CARNOT
9038 AV CARNOT
9122 AV CARNOT
9121 AV CARNOT
9120 AV CARNOT
9004 AV CARNOT
9003 AV CARNOT

9002 AV CARNOT
9119 AV CARNOT
9118 AV CARNOT
9 AV CARNOT
9 BIS AV CARNOT
6 R GABRIEL PERI
5 TER AV CARNOT
1 AV SCHOELCHER
1 AV CARNOT
15 PLACE MICHELET
17 PLACE MICHELET
9 PLACE MICHELET
18 PLACE MICHELET
11 PLACE MICHELET
19 PLACE MICHELET
7 PLACE MICHELET
31 BIS PLACE MICHELET
5 PLACE MICHELET
3 PLACE MICHELET
1 PLACE MICHELET
24 PLACE MICHELET
27 PLACE MICHELET
2 A AV SCHOELCHER
16 AV CARNOT
7 AV CARNOT
14 BIS AV CARNOT
14 AV CARNOT
8 BIS AV CARNOT
8 R GABRIEL PERI
2 R DE LA MARNE
8 AV CARNOT
5 BIS AV CARNOT
1 BIS AV CARNOT
5 AV CARNOT
6 AV CARNOT
3 AV CARNOT
3 BIS AV DE LA REPUBLIQUE
19 AV DE LA REPUBLIQUE
3 AV DE LA REPUBLIQUE
6 TER AV DE LA REPUBLIQUE
6 BIS AV DE LA REPUBLIQUE
6 AV DE LA REPUBLIQUE
54 R GABRIEL PERI
4 AV DE LA REPUBLIQUE
3 TER AV DE LA REPUBLIQUE
9106 AV CARNOT
9107 AV CARNOT
9108 AV CARNOT
9109 AV CARNOT
9064 AV CARNOT

9110 AV CARNOT
9063 AV CARNOT
9111 AV CARNOT
9062 AV CARNOT
9112 AV CARNOT
9113 AV CARNOT
9061 AV CARNOT
9114 AV CARNOT
9115 AV CARNOT
9116 AV CARNOT
9001 AV CARNOT
9117 AV CARNOT
9123 AV CARNOT
9124 AV CARNOT
9125 AV CARNOT
9126 AV CARNOT
9127 AV CARNOT
9005 AV CARNOT
9128 AV CARNOT
9129 AV CARNOT
9130 AV CARNOT
9131 AV CARNOT
9132 AV CARNOT
9133 AV CARNOT
9134 AV CARNOT
9135 AV CARNOT
2 PLACE DU 14 JUILLET
2 BIS PLACE DU 14 JUILLET
4 R MARCEL SEMBAT
2 R MARCEL SEMBAT
3 PLACE DU 14 JUILLET
4 AV DU MARECHAL FOCH
6 AV DU MARECHAL FOCH
1 PLACE DU 14 JUILLET
8 AV DU MARECHAL FOCH
9002 PLACE DU 14 JUILLET
9001 PLACE DU 14 JUILLET
7 AV DU MARECHAL FOCH
7 R MARCEL SEMBAT
6 R MARCEL SEMBAT
5 AV DU MARECHAL FOCH
8 R MARCEL SEMBAT
21 AV CHARLES DE GAULLE
30 AV CHARLES DE GAULLE
27 AV CHARLES DE GAULLE
25 AV CHARLES DE GAULLE
5 R MARCEL SEMBAT
10 R MARCEL SEMBAT
9076 AV CARNOT
9075 AV CARNOT

17 BIS AV CHARLES DE GAULLE
32 AV CHARLES DE GAULLE
17 AV CHARLES DE GAULLE
23 AV CHARLES DE GAULLE
34 AV CHARLES DE GAULLE
29 AV CHARLES DE GAULLE
28 BIS AV CHARLES DE GAULLE
28 AV CHARLES DE GAULLE
27 BIS AV CHARLES DE GAULLE
24 AV CHARLES DE GAULLE
19 AV CHARLES DE GAULLE
9136 AV CARNOT
9137 AV CARNOT
9006 AV CARNOT
9138 AV CARNOT
18 B R DE LA MARNE
21 PLACE MICHELET
9 TER R GAMBETTA
18 R GAMBETTA
20 R GAMBETTA
11 R GAMBETTA
22 R GAMBETTA
24 R GAMBETTA
13 R GAMBETTA
26 R GAMBETTA
24 B R GAMBETTA
15 R GAMBETTA
30 R GAMBETTA
8 TER R GAMBETTA
22 BIS R GAMBETTA
28 BIS R GAMBETTA
32 R GAMBETTA
17 R GAMBETTA
1 AV DU MARECHAL FOCH
19 R GAMBETTA
21 R GAMBETTA
2 AV DU MARECHAL FOCH
1 R PASTEUR
3 AV DU MARECHAL FOCH
9037 AV CARNOT
16 R MARCEAU
18 R MARCEAU
14 TER R MARCEAU
14 BIS R MARCEAU
14 R MARCEAU
12 TER R MARCEAU
64 R HOCHÉ
7 BIS R GABRIEL PERI
6 AV CHARLES DE GAULLE
3 AV CHARLES DE GAULLE

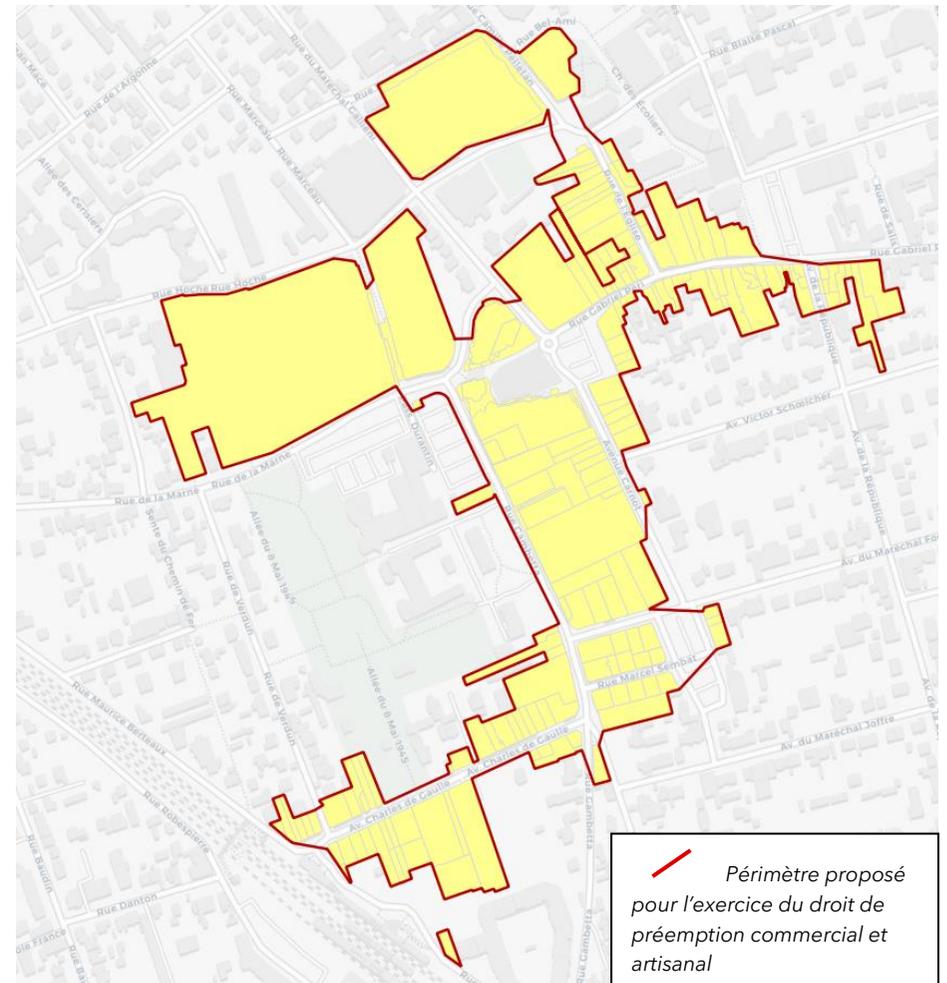
5 AV CHARLES DE GAULLE
8 AV CHARLES DE GAULLE
7 AV CHARLES DE GAULLE
9 AV CHARLES DE GAULLE
10 AV CHARLES DE GAULLE
9 BIS AV CHARLES DE GAULLE
10 BIS AV CHARLES DE GAULLE
12 AV CHARLES DE GAULLE
9001 AV CHARLES DE GAULLE
14 AV CHARLES DE GAULLE
11 AV CHARLES DE GAULLE
13 AV CHARLES DE GAULLE
15 AV CHARLES DE GAULLE
41 R DE L'EGLISE
13 BIS R DE L'EGLISE
14 R DU MARECHAL GALLIENI
19 R DE L'EGLISE
14 B R DU MARECHAL GALLIENI
15 B R CAMILLE PELLETAN
11 R CAMILLE PELLETAN
9 R CAMILLE PELLETAN
5 R CAMILLE PELLETAN
3 R CAMILLE PELLETAN
6 R CAMILLE PELLETAN
7 R CAMILLE PELLETAN
8 R CAMILLE PELLETAN
12 R CAMILLE PELLETAN
2 R CAMILLE PELLETAN
13 R CAMILLE PELLETAN
15 R CAMILLE PELLETAN
16 R CAMILLE PELLETAN
17 R CAMILLE PELLETAN
6 R BEL-AMI
4 R BEL-AMI
12 R KLEBER
10 R KLEBER
14 R KLEBER
6 PL DE L'EGLISE
4 PL DE L'EGLISE
1 PL DE L'EGLISE
12 R DE LA MARNE
22 PLACE MICHELET
2 R MARCEAU
2 A R MARCEAU
31 PLACE MICHELET
23 PLACE MICHELET
10 R DE LA MARNE
3 TER R MARCEAU
2 B R MARCEAU
30 PLACE MICHELET

8 R DE LA MARNE
3 R MARCEAU
1 R MARCEAU
25 PLACE MICHELET
2 R GABRIEL PERI
5 R MARCEAU
8 R MARCEAU
26 PLACE MICHELET
4 R MARCEAU
10 R MARCEAU
10 BIS R MARCEAU
2 C R MARCEAU
2 D R MARCEAU
2 E R MARCEAU
10 TER R MARCEAU
1 BIS R MARCEAU
6 R MARCEAU
12 R MARCEAU
12 BIS R MARCEAU
20 R DE LA MARNE
9 BIS R GAMBETTA
7 TER R GAMBETTA
7 BIS R GAMBETTA
12 R GAMBETTA
9 R GAMBETTA
7 R GAMBETTA
12 AV CARNOT
3 B R GAMBETTA
5 B R GAMBETTA
5 R GAMBETTA
10 AV CARNOT
3 BIS R GAMBETTA
3 R GAMBETTA
14 PLACE MICHELET
13 PLACE MICHELET
20 PLACE MICHELET
12 PLACE MICHELET
16 PLACE MICHELET
1 R GAMBETTA
18 R DE LA MARNE
18 R GABRIEL PERI
23 R GABRIEL PERI
19 R GABRIEL PERI
16 R GABRIEL PERI
15 R GABRIEL PERI
17 R GABRIEL PERI
13 BIS R GABRIEL PERI
4 R GABRIEL PERI
13 R GABRIEL PERI
13 B R GABRIEL PERI

12 R GABRIEL PERI
11 R GABRIEL PERI
11 BIS R GABRIEL PERI
9 R GABRIEL PERI
4 PAS DES FAUCONNIERS
20 R GABRIEL PERI
25 R GABRIEL PERI
25 BIS R GABRIEL PERI
24 R GABRIEL PERI
24 A R GABRIEL PERI
22 R GABRIEL PERI
26 R GABRIEL PERI
24 B R GABRIEL PERI
27 R GABRIEL PERI
30 R GABRIEL PERI
24 C R GABRIEL PERI
28 R GABRIEL PERI
32 R GABRIEL PERI
1 AV DE LA REPUBLIQUE
34 R GABRIEL PERI
36 R GABRIEL PERI
38 R GABRIEL PERI
1 R DE L'EGLISE
1 B R DE L'EGLISE
2 R DE L'EGLISE
3 R DE L'EGLISE
10 R DE L'EGLISE
3 BIS R DE L'EGLISE
5 R DE L'EGLISE
7 R DE L'EGLISE
22 R DE L'EGLISE
6 R DE L'EGLISE
14 R DE L'EGLISE
20 R DE L'EGLISE
13 R DE L'EGLISE
32 R DE L'EGLISE
30 R DE L'EGLISE
9 R DE L'EGLISE
11 R DE L'EGLISE
24 R DE L'EGLISE
14 R GABRIEL PERI
21 R GABRIEL PERI
1 PLACE DE LA GARE
9002 PLACE DE LA GARE
9001 PLACE DE LA GARE
3 PLACE DE LA GARE
2 AV CHARLES DE GAULLE
4 AV CHARLES DE GAULLE
7 PLACE DE LA GARE
2 PLACE DE LA GARE

5 PLACE DE LA GARE
1 BIS PLACE DE LA GARE
1 AV CHARLES DE GAULLE
1 R DE VERDUN
1 R DU 4 SEPTEMBRE
2 R DU 4 SEPTEMBRE

**Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :**



**Parcelles cadastrales :**

Id	Section	Numéro
78311000AP0253	AP	253
78311000AP0249	AP	249
78311000AP0252	AP	252
78311000AP0250	AP	250
78311000AP0821	AP	821
78311000AP0343	AP	343
78311000AP0342	AP	342
78311000AP0341	AP	341
78311000AP0340	AP	340
78311000AP0339	AP	339
78311000AP0338	AP	338
78311000AP0765	AP	765
78311000AP0763	AP	763
78311000AP0191	AP	191
78311000AP0193	AP	193
78311000AP0194	AP	194
78311000AP0902	AP	902
78311000AP0192	AP	192
78311000AP0196	AP	196
78311000AP0557	AP	557
78311000AP0558	AP	558
78311000AP0559	AP	559
78311000AP0197	AP	197
78311000AP0199	AP	199
78311000AP0201	AP	201
78311000AP0226	AP	226
78311000AP0225	AP	225
78311000AP0211	AP	211
78311000AP0212	AP	212
78311000AP0224	AP	224
78311000AP0543	AP	543
78311000AP0210	AP	210
78311000AP0215	AP	215

Id	Section	Numéro
78311000AP0220	AP	220
78311000AP0884	AP	884
78311000AP0232	AP	232
78311000AP0938	AP	938
78311000AP0939	AP	939
78311000AP0762	AP	762
78311000AP0774	AP	774
78311000AP0649	AP	649
78311000AP0733	AP	733
78311000AP0749	AP	749
78311000AP0273	AP	273
78311000AP0761	AP	761
78311000AP0770	AP	770
78311000AP0771	AP	771
78311000AP0756	AP	756
78311000AP0758	AP	758
78311000AP0768	AP	768
78311000AP0767	AP	767
78311000AP0766	AP	766
78311000AP0176	AP	176
78311000AP0769	AP	769
78311000AP0772	AP	772
78311000AP0773	AP	773
78311000AP0560	AP	560
78311000AP0563	AP	563
78311000AP0562	AP	562
78311000AP0561	AP	561
78311000AP0564	AP	564
78311000AP0764	AP	764
78311000AP0950	AP	950
78311000AP0949	AP	949
78311000AP0952	AP	952
78311000AP0951	AP	951
78311000AP0953	AP	953

Id	Section	Numéro
<b>78311000AP0954</b>	AP	954
<b>78311000AP0731</b>	AP	731
<b>78311000AP0730</b>	AP	730
<b>78311000AO0881</b>	AO	881
<b>78311000AO0893</b>	AO	893
<b>78311000AO0892</b>	AO	892
<b>78311000AO0785</b>	AO	785
<b>78311000AO0195</b>	AO	195
<b>78311000AO0987</b>	AO	987
<b>78311000AO0180</b>	AO	180
<b>78311000AO0179</b>	AO	179
<b>78311000AO0198</b>	AO	198
<b>78311000AO0197</b>	AO	197
<b>78311000AO0196</b>	AO	196
<b>78311000AO0251</b>	AO	251
<b>78311000AO0909</b>	AO	909
<b>78311000AO0230</b>	AO	230
<b>78311000AO0229</b>	AO	229
<b>78311000AO0228</b>	AO	228
<b>78311000AO0222</b>	AO	222
<b>78311000AO0221</b>	AO	221
<b>78311000AO0220</b>	AO	220
<b>78311000AO0219</b>	AO	219
<b>78311000AO0218</b>	AO	218
<b>78311000AO0628</b>	AO	628
<b>78311000AO0795</b>	AO	795
<b>78311000AO0214</b>	AO	214
<b>78311000AO0213</b>	AO	213
<b>78311000AO0850</b>	AO	850
<b>78311000AO0853</b>	AO	853
<b>78311000AO0855</b>	AO	855
<b>78311000AO0857</b>	AO	857
<b>78311000AO0774</b>	AO	774
<b>78311000AO0846</b>	AO	846

Id	Section	Numéro
<b>78311000AP0651</b>	AP	651
<b>78311000AP0231</b>	AP	231
<b>78311000AP0811</b>	AP	811
<b>78311000AP0542</b>	AP	542
<b>78311000AP0219</b>	AP	219
<b>78311000AP0882</b>	AP	882
<b>78311000AP0879</b>	AP	879
<b>78311000AP0207</b>	AP	207
<b>78311000AP0205</b>	AP	205
<b>78311000AP0523</b>	AP	523
<b>78311000AP0204</b>	AP	204
<b>78311000AP0206</b>	AP	206
<b>78311000AP0878</b>	AP	878
<b>78311000AP0877</b>	AP	877
<b>78311000AP0203</b>	AP	203
<b>78311000AP0757</b>	AP	757
<b>78311000AP0778</b>	AP	778
<b>78311000AP0777</b>	AP	777
<b>78311000AP0779</b>	AP	779
<b>78311000AN0366</b>	AN	366
<b>78311000AN0363</b>	AN	363
<b>78311000AN0367</b>	AN	367
<b>78311000AN0362</b>	AN	362
<b>78311000AN0368</b>	AN	368
<b>78311000AN0361</b>	AN	361
<b>78311000AN0360</b>	AN	360
<b>78311000AN0393</b>	AN	393
<b>78311000AN0394</b>	AN	394
<b>78311000AN0357</b>	AN	357
<b>78311000AN0358</b>	AN	358
<b>78311000AN0359</b>	AN	359
<b>78311000AN0348</b>	AN	348
<b>78311000AN0365</b>	AN	365
<b>78311000AN0364</b>	AN	364

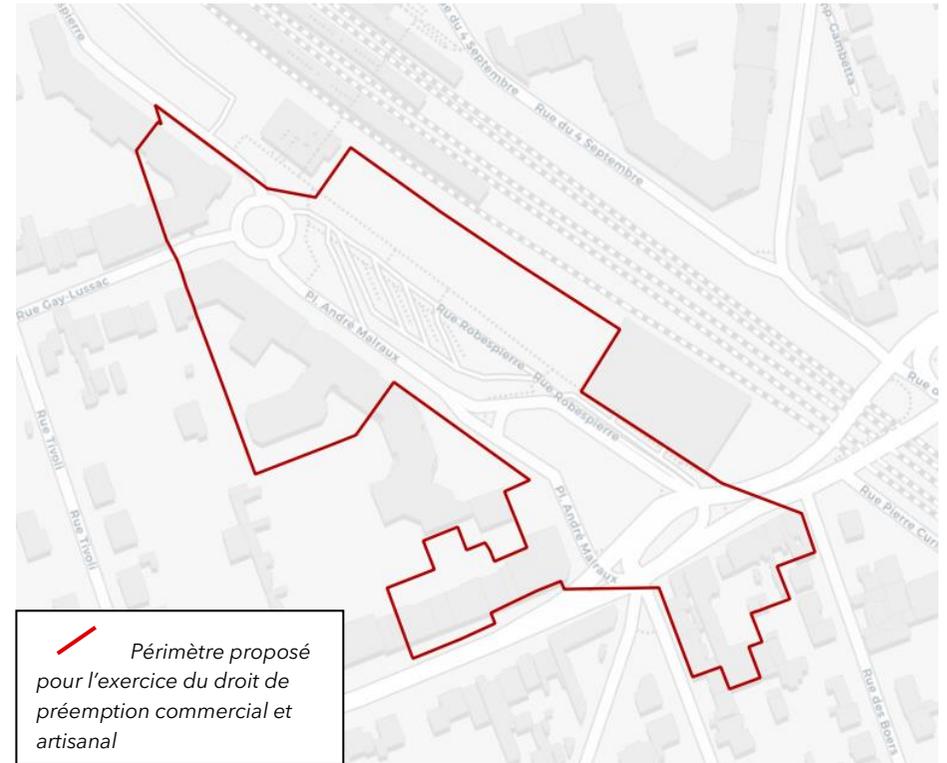
<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AN0281</b>	AN	281
<b>78311000AN0280</b>	AN	280
<b>78311000AN0279</b>	AN	279
<b>78311000AN0540</b>	AN	540
<b>78311000AO0879</b>	AO	879
<b>78311000AO0875</b>	AO	875
<b>78311000AO0543</b>	AO	543
<b>78311000AO0874</b>	AO	874
<b>78311000AO0877</b>	AO	877
<b>78311000AO0876</b>	AO	876
<b>78311000AR0496</b>	AR	496
<b>78311000AR0494</b>	AR	494
<b>78311000AR0490</b>	AR	490
<b>78311000AR0527</b>	AR	527
<b>78311000AR0587</b>	AR	587
<b>78311000AR0038</b>	AR	38
<b>78311000AR0492</b>	AR	492
<b>78311000AR0498</b>	AR	498
<b>78311000AR0643</b>	AR	643
<b>78311000AR0044</b>	AR	44
<b>78311000AR0588</b>	AR	588
<b>78311000AR0526</b>	AR	526
<b>78311000AR0499</b>	AR	499
<b>78311000AR0491</b>	AR	491
<b>78311000AR0493</b>	AR	493
<b>78311000AR0671</b>	AR	671
<b>78311000AR0631</b>	AR	631
<b>78311000AR0396</b>	AR	396
<b>78311000AR0395</b>	AR	395
<b>78311000AR0083</b>	AR	83
<b>78311000AR0081</b>	AR	81
<b>78311000AR0438</b>	AR	438
<b>78311000AR0084</b>	AR	84
<b>78311000AO0908</b>	AO	908

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AO0871</b>	AO	871
<b>78311000AO0651</b>	AO	651
<b>78311000AO0940</b>	AO	940
<b>78311000AO0223</b>	AO	223
<b>78311000AO0226</b>	AO	226
<b>78311000AO0652</b>	AO	652
<b>78311000AO0225</b>	AO	225
<b>78311000AO0227</b>	AO	227
<b>78311000AO0232</b>	AO	232
<b>78311000AO0784</b>	AO	784
<b>78311000AO0190</b>	AO	190
<b>78311000AO0189</b>	AO	189
<b>78311000AO0188</b>	AO	188
<b>78311000AO0187</b>	AO	187
<b>78311000AO0473</b>	AO	473
<b>78311000AO0782</b>	AO	782
<b>78311000AO0146</b>	AO	146
<b>78311000AO0789</b>	AO	789
<b>78311000AO0120</b>	AO	120
<b>78311000AO0119</b>	AO	119
<b>78311000AO0122</b>	AO	122
<b>78311000AO0124</b>	AO	124
<b>78311000AO0689</b>	AO	689
<b>78311000AO0135</b>	AO	135
<b>78311000AO0885</b>	AO	885
<b>78311000AO0884</b>	AO	884
<b>78311000AO0137</b>	AO	137
<b>78311000AO0149</b>	AO	149
<b>78311000AO0150</b>	AO	150
<b>78311000AO0713</b>	AO	713
<b>78311000AO0168</b>	AO	168
<b>78311000AO0169</b>	AO	169
<b>78311000AO0700</b>	AO	700
<b>78311000AO0783</b>	AO	783

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AO0256</b>	AO	256
<b>78311000AO0674</b>	AO	674
<b>78311000AO0253</b>	AO	253
<b>78311000AO0898</b>	AO	898
<b>78311000AO0899</b>	AO	899
<b>78311000AO0252</b>	AO	252
<b>78311000AO0896</b>	AO	896
<b>78311000AO0897</b>	AO	897
<b>78311000AO0807</b>	AO	807
<b>78311000AO0904</b>	AO	904
<b>78311000AO0902</b>	AO	902
<b>78311000AO0231</b>	AO	231
<b>78311000AO1164</b>	AO	1164
<b>78311000AO0780</b>	AO	780
<b>78311000AO0544</b>	AO	544
<b>78311000AO0545</b>	AO	545
<b>78311000AO0880</b>	AO	880
<b>78311000AO0727</b>	AO	727
<b>78311000AO0878</b>	AO	878

## **Le secteur Gare :**

### **Le périmètre de sauvegarde :**



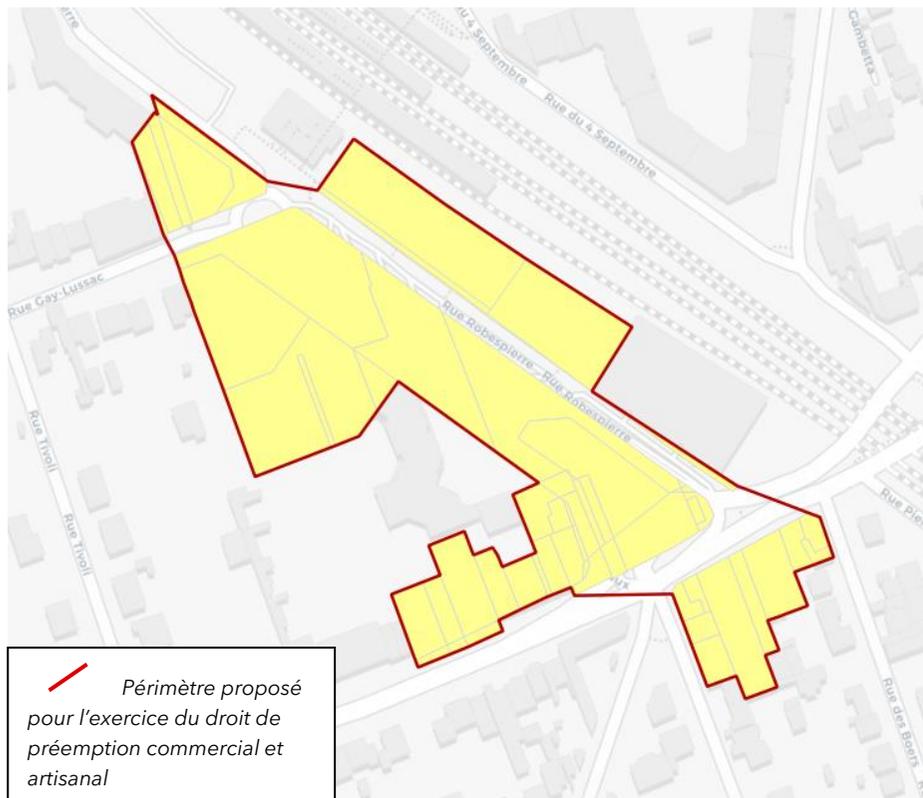
 *Périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal*

### **Les adresses**

1 R GAY LUSSAC
80 PLACE ANDRE MALRAUX
96 PLACE ANDRE MALRAUX
110 PLACE ANDRE MALRAUX
22 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
78 PLACE ANDRE MALRAUX
148 PLACE ANDRE MALRAUX
152 PLACE ANDRE MALRAUX
1 R ROBESPIERRE
11 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
9 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
7 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU
5 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU

3 BIS AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU  
3 AV JEAN-JACQUES ROUSSEAU

**Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :**



 Périmètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal

**Les parcelles**

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AR0622</b>	AR	622
<b>78311000AR0577</b>	AR	577
<b>78311000AR0662</b>	AR	662
<b>78311000AR0534</b>	AR	534
<b>78311000AR0578</b>	AR	578
<b>78311000AR0574</b>	AR	574
<b>78311000AR0572</b>	AR	572

<b>78311000AR0621</b>	AR	621
<b>78311000AR0771</b>	AR	771
<b>78311000AR0770</b>	AR	770
<b>78311000AR0663</b>	AR	663
<b>78311000AR0604</b>	AR	604
<b>78311000AR0596</b>	AR	596
<b>78311000AR0609</b>	AR	609
<b>78311000AR0686</b>	AR	686
<b>78311000AR0603</b>	AR	603
<b>78311000AR0595</b>	AR	595
<b>78311000AR0591</b>	AR	591
<b>78311000AR0608</b>	AR	608
<b>78311000AR0650</b>	AR	650
<b>78311000AR0786</b>	AR	786
<b>78311000AR0716</b>	AR	716
<b>78311000AR0426</b>	AR	426
<b>78311000AR0293</b>	AR	293
<b>78311000AR0294</b>	AR	294
<b>78311000AR0489</b>	AR	489
<b>78311000AR0291</b>	AR	291
<b>78311000AR0315</b>	AR	315
<b>78311000AR0706</b>	AR	706
<b>78311000AR0655</b>	AR	655
<b>78311000AR0656</b>	AR	656
<b>78311000AR0658</b>	AR	658
<b>78311000AR0661</b>	AR	661
<b>78311000AR0533</b>	AR	533
<b>78311000AR0785</b>	AR	785
<b>78311000AR0787</b>	AR	787
<b>78311000AR0710</b>	AR	710
<b>78311000AR0713</b>	AR	713
<b>78311000AR0712</b>	AR	712
<b>78311000AR0717</b>	AR	717
<b>78311000AR0684</b>	AR	684
<b>78311000AR0692</b>	AR	692

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AR0667</b>	AR	667
<b>78311000AR0651</b>	AR	651
<b>78311000AR0691</b>	AR	691
<b>78311000AR0711</b>	AR	711
<b>78311000AR0715</b>	AR	715
<b>78311000AR0318</b>	AR	318
<b>78311000AR0666</b>	AR	666
<b>78311000AR0709</b>	AR	709
<b>78311000AR0714</b>	AR	714
<b>78311000AR0694</b>	AR	694
<b>78311000AR0688</b>	AR	688
<b>78311000AR0665</b>	AR	665
<b>78311000AR0704</b>	AR	704
<b>78311000AR0705</b>	AR	705
<b>78311000AR0703</b>	AR	703
<b>78311000AR0427</b>	AR	427
<b>78311000AR0488</b>	AR	488

## **Le secteur Jean Jaurès :**

### **Le périmètre de sauvegarde :**



### **Les adresses :**

<b>Adresse</b>
142 BD JEAN JAURES
153 BD JEAN JAURES
157 BD JEAN JAURES
159 BD JEAN JAURES
132 BD JEAN JAURES
130 BD JEAN JAURES
119 BD JEAN JAURES
123 BD JEAN JAURES
136 BD JEAN JAURES
127 BD JEAN JAURES
129 BD JEAN JAURES
133 BD JEAN JAURES
131 BD JEAN JAURES
135 BD JEAN JAURES
135 BIS BD JEAN JAURES
138 BD JEAN JAURES
137 BIS BD JEAN JAURES
139 BD JEAN JAURES

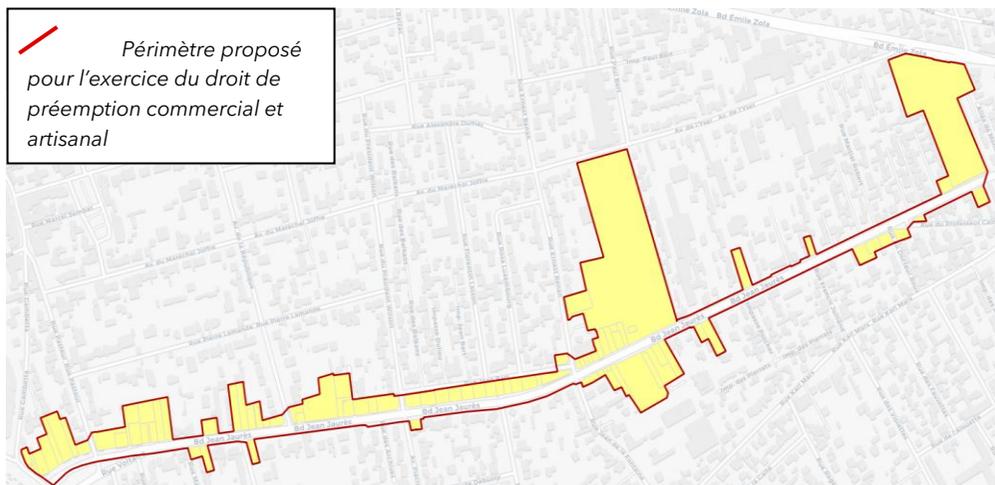
141 BD JEAN JAURES
141 A BD JEAN JAURES
141 BIS BD JEAN JAURES
134 BD JEAN JAURES
23 R PASTEUR
1 BD JEAN JAURES
11 BD JEAN JAURES
13 BD JEAN JAURES
3 BD JEAN JAURES
5 BD JEAN JAURES
7 BD JEAN JAURES
9 BD JEAN JAURES
23 BD JEAN JAURES
18 BD JEAN JAURES
25 BD JEAN JAURES
20 BIS BD JEAN JAURES
27 BD JEAN JAURES
17 BD JEAN JAURES
17 BIS BD JEAN JAURES
19 BD JEAN JAURES
15 BD JEAN JAURES
15 BIS BD JEAN JAURES
16 BD JEAN JAURES
21 BD JEAN JAURES
22 BIS BD JEAN JAURES
2 R MARIE LOUISE
27 BIS BD JEAN JAURES
29 BD JEAN JAURES
1 R MARIE LOUISE
24 BD JEAN JAURES
29 B BD JEAN JAURES
26 BIS BD JEAN JAURES
16 BIS BD JEAN JAURES
138 TER BD JEAN JAURES
31 BD JEAN JAURES
26 BD JEAN JAURES
28 BD JEAN JAURES
33 BD JEAN JAURES
38 BD JEAN JAURES
30 BD JEAN JAURES
34 BD JEAN JAURES
32 BD JEAN JAURES
36 BD JEAN JAURES
40 BD JEAN JAURES
46 BD JEAN JAURES

50 BD JEAN JAURES
52 BD JEAN JAURES
44 BIS BD JEAN JAURES
54 BD JEAN JAURES
48 BD JEAN JAURES
35 BD JEAN JAURES
37 BD JEAN JAURES
60 BD JEAN JAURES
39 BD JEAN JAURES
62 BD JEAN JAURES
41 BD JEAN JAURES
43 BD JEAN JAURES
126 BD JEAN JAURES
128 BD JEAN JAURES
115 BD JEAN JAURES
115 BIS BD JEAN JAURES
117 BD JEAN JAURES
143 BD JEAN JAURES
138 BIS BD JEAN JAURES
143 BIS BD JEAN JAURES
143 B BD JEAN JAURES
145 BIS BD JEAN JAURES
145 TER BD JEAN JAURES
147 BD JEAN JAURES
147 BIS BD JEAN JAURES
149 BD JEAN JAURES
66 BD JEAN JAURES
43 BIS BD JEAN JAURES
43 TER BD JEAN JAURES
70 BD JEAN JAURES
51 BD JEAN JAURES
55 BD JEAN JAURES
53 BD JEAN JAURES
3 AV RENE
59 AV DE LA REPUBLIQUE
49 BD JEAN JAURES
47 BD JEAN JAURES
45 BD JEAN JAURES
68 BD JEAN JAURES
15 TER BD JEAN JAURES
67 BD JEAN JAURES
69 BD JEAN JAURES
71 BIS BD JEAN JAURES
71 TER BD JEAN JAURES
88 BD JEAN JAURES

88 BIS BD JEAN JAURES
88 TER BD JEAN JAURES
90 BD JEAN JAURES
73 BD JEAN JAURES
92 BD JEAN JAURES
74 BD JEAN JAURES
59 BD JEAN JAURES
74 BIS BD JEAN JAURES
76 BD JEAN JAURES
76 BIS BD JEAN JAURES
61 BD JEAN JAURES
78 BD JEAN JAURES
63 BD JEAN JAURES
79 BD JEAN JAURES
94 BD JEAN JAURES
81 BD JEAN JAURES
83 BD JEAN JAURES
94 B BD JEAN JAURES
94 BIS BD JEAN JAURES
83 BIS BD JEAN JAURES
96 BD JEAN JAURES
96 BIS BD JEAN JAURES
85 BD JEAN JAURES
98 BD JEAN JAURES
85 BIS BD JEAN JAURES
87 BD JEAN JAURES
89 BD JEAN JAURES
100 BD JEAN JAURES
104 BD JEAN JAURES
95 BD JEAN JAURES
106 BD JEAN JAURES
108 BD JEAN JAURES
144 BD JEAN JAURES
2 R DU DOCTEUR ROUX
160 BD JEAN JAURES
162 BD JEAN JAURES
2 R DU PROFESSEUR CALMETTE
148 BD JEAN JAURES
163 BD JEAN JAURES
150 BD JEAN JAURES
165 BD JEAN JAURES
152 BD JEAN JAURES
167 BD JEAN JAURES
169 BD JEAN JAURES
154 BD JEAN JAURES

156 BD JEAN JAURES
175 BD JEAN JAURES
171 BD JEAN JAURES
161 BD JEAN JAURES
161 BIS BD JEAN JAURES
159 BIS BD JEAN JAURES
57 BD JEAN JAURES
80 BD JEAN JAURES
63 BIS BD JEAN JAURES
80 B BD JEAN JAURES
80 BIS BD JEAN JAURES
80 TER BD JEAN JAURES
63 TER BD JEAN JAURES
65 BD JEAN JAURES
110 BD JEAN JAURES
112 BD JEAN JAURES
99 BD JEAN JAURES
116 BD JEAN JAURES
103 BD JEAN JAURES
118 BD JEAN JAURES
105 BD JEAN JAURES
120 BD JEAN JAURES
107 BD JEAN JAURES
109 BD JEAN JAURES
109 BIS BD JEAN JAURES
111 BD JEAN JAURES
113 BD JEAN JAURES
41 R JEAN BART
42 R ERNEST RENAN
123 B BD JEAN JAURES
125 BD JEAN JAURES

## Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



## Les parcelles

Id	Section	Numéro
78311000AL0030	AL	30
78311000AL0028	AL	28
78311000AL0027	AL	27
78311000AL0026	AL	26
78311000AL0025	AL	25
78311000AL0024	AL	24
78311000AL0372	AL	372
78311000AL0585	AL	585
78311000AL0643	AL	643
78311000AL0644	AL	644
78311000AM0608	AM	608
78311000AM0174	AM	174
78311000AM0331	AM	331
78311000AM0173	AM	173
78311000AM0169	AM	169
78311000AM0656	AM	656

Id	Section	Numéro
78311000AM0158	AM	158
78311000AM0157	AM	157
78311000AM0655	AM	655
78311000AM0171	AM	171
78311000AM0159	AM	159
78311000AM0651	AM	651
78311000AM0499	AM	499
78311000AM0322	AM	322
78311000AM0323	AM	323
78311000AM0324	AM	324
78311000AM0325	AM	325
78311000AM0326	AM	326
78311000AM0327	AM	327
78311000AM0328	AM	328
78311000AM0329	AM	329
78311000AM0330	AM	330
78311000AM0673	AM	673
78311000AL0405	AL	405
78311000AL0404	AL	404
78311000AL0031	AL	31
78311000AL0323	AL	323
78311000AL0656	AL	656
78311000AL0330	AL	330
78311000AL0701	AL	701
78311000AL0368	AL	368
78311000AL0516	AL	516
78311000AL0517	AL	517
78311000AL0361	AL	361
78311000AL0362	AL	362
78311000AL0366	AL	366
78311000AL0363	AL	363
78311000AL0367	AL	367
78311000AM0660	AM	660
78311000AM0172	AM	172

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AL0222</b>	AL	222
<b>78311000AL0588</b>	AL	588
<b>78311000AL0549</b>	AL	549
<b>78311000AL0248</b>	AL	248
<b>78311000AL0249</b>	AL	249
<b>78311000AL0250</b>	AL	250
<b>78311000AL0515</b>	AL	515
<b>78311000AL0476</b>	AL	476
<b>78311000AL0627</b>	AL	627
<b>78311000AL0667</b>	AL	667
<b>78311000AL0521</b>	AL	521
<b>78311000AL0651</b>	AL	651
<b>78311000AL0647</b>	AL	647
<b>78311000AL0201</b>	AL	201
<b>78311000AL0653</b>	AL	653
<b>78311000AL0213</b>	AL	213
<b>78311000AL0645</b>	AL	645
<b>78311000AL0649</b>	AL	649
<b>78311000AM0320</b>	AM	320
<b>78311000AM0321</b>	AM	321
<b>78311000AM0509</b>	AM	509
<b>78311000AM0319</b>	AM	319
<b>78311000AR0109</b>	AR	109
<b>78311000AR0110</b>	AR	110
<b>78311000AR0111</b>	AR	111
<b>78311000AR0486</b>	AR	486
<b>78311000AR0113</b>	AR	113
<b>78311000AR0695</b>	AR	695
<b>78311000AR0696</b>	AR	696
<b>78311000AR0167</b>	AR	167
<b>78311000AR0425</b>	AR	425
<b>78311000AR0159</b>	AR	159
<b>78311000AR0160</b>	AR	160
<b>78311000AR0424</b>	AR	424

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AR0162</b>	AR	162
<b>78311000AR0115</b>	AR	115
<b>78311000AR0152</b>	AR	152
<b>78311000AR0153</b>	AR	153
<b>78311000AR0165</b>	AR	165
<b>78311000AR0163</b>	AR	163
<b>78311000AR0161</b>	AR	161
<b>78311000AR0149</b>	AR	149
<b>78311000AR0151</b>	AR	151
<b>78311000AR0148</b>	AR	148
<b>78311000AR0525</b>	AR	525
<b>78311000AR0524</b>	AR	524
<b>78311000AR0155</b>	AR	155
<b>78311000AR0210</b>	AR	210
<b>78311000AR0213</b>	AR	213
<b>78311000AR0108</b>	AR	108

# Le secteur Henri Barbusse

## Le périmètre de sauvegarde :



## Les adresses :

Adresse
74 BD HENRI BARBUSSE
76 BD HENRI BARBUSSE
78 BD HENRI BARBUSSE
71 BD HENRI BARBUSSE
88 BD HENRI BARBUSSE
73 BD HENRI BARBUSSE
90 BD HENRI BARBUSSE
35 R EMILE COMBES
90 B BD HENRI BARBUSSE
92 BD HENRI BARBUSSE
92 BIS BD HENRI BARBUSSE
31 R EMILE COMBES
23 BD HENRI BARBUSSE
21 A BD HENRI BARBUSSE
25 BD HENRI BARBUSSE
48 BIS BD HENRI BARBUSSE
29 BD HENRI BARBUSSE
31 BD HENRI BARBUSSE

40 BD HENRI BARBUSSE
40 B BD HENRI BARBUSSE
33 BD HENRI BARBUSSE
16 BIS R SEVERINE
33 BIS BD HENRI BARBUSSE
1 R STALINGRAD
35 BD HENRI BARBUSSE
33 TER BD HENRI BARBUSSE
42 T BD HENRI BARBUSSE
42 TER BD HENRI BARBUSSE
48 BD HENRI BARBUSSE
42 BIS BD HENRI BARBUSSE
44 BD HENRI BARBUSSE
46 BD HENRI BARBUSSE
15 BIS BD HENRI BARBUSSE
15 BD HENRI BARBUSSE
17 BD HENRI BARBUSSE
19 BD HENRI BARBUSSE
22 BD HENRI BARBUSSE
21 BD HENRI BARBUSSE
24 BD HENRI BARBUSSE
26 BD HENRI BARBUSSE
28 BD HENRI BARBUSSE
30 BD HENRI BARBUSSE
34 BD HENRI BARBUSSE
27 BD HENRI BARBUSSE
36 BD HENRI BARBUSSE
38 BD HENRI BARBUSSE
37 BD HENRI BARBUSSE
39 BD HENRI BARBUSSE
41 BD HENRI BARBUSSE
43 BD HENRI BARBUSSE
48 TER BD HENRI BARBUSSE
45 BD HENRI BARBUSSE
50 BD HENRI BARBUSSE
52 BD HENRI BARBUSSE
47 BD HENRI BARBUSSE
49 BD HENRI BARBUSSE
49 BIS BD HENRI BARBUSSE
54 BD HENRI BARBUSSE
51 BD HENRI BARBUSSE
69 BD HENRI BARBUSSE
56 BD HENRI BARBUSSE
58 BD HENRI BARBUSSE
60 BD HENRI BARBUSSE
64 BIS BD HENRI BARBUSSE
62 BD HENRI BARBUSSE
11 R DE LOCARNO
65 B BD HENRI BARBUSSE
65 BD HENRI BARBUSSE

82 BD HENRI BARBUSSE
67 BD HENRI BARBUSSE
84 BD HENRI BARBUSSE
86 BD HENRI BARBUSSE
86 BIS BD HENRI BARBUSSE
86 TER BD HENRI BARBUSSE
55 BD HENRI BARBUSSE
57 BD HENRI BARBUSSE
59 BD HENRI BARBUSSE
59 B BD HENRI BARBUSSE
61 BD HENRI BARBUSSE
63 BIS BD HENRI BARBUSSE
63 BD HENRI BARBUSSE
80 BD HENRI BARBUSSE
8 B R DE LOCARNO
66 BD HENRI BARBUSSE
68 BD HENRI BARBUSSE
64 BD HENRI BARBUSSE
94 BD HENRI BARBUSSE
20 BD HENRI BARBUSSE
1 R FAIDHERBE
27 R DE LA SOMME
95 BD HENRI BARBUSSE
30 R DE LA SOMME
33 B R DE LA SOMME
124 B BD HENRI BARBUSSE
126 BD HENRI BARBUSSE
93 BD HENRI BARBUSSE
124 BD HENRI BARBUSSE
120 B BD HENRI BARBUSSE
4 BIS R DE LA SOMME
122 BD HENRI BARBUSSE
89 BD HENRI BARBUSSE
83 TER BD HENRI BARBUSSE
91 BD HENRI BARBUSSE
120 BD HENRI BARBUSSE
87 TER BD HENRI BARBUSSE
118 BD HENRI BARBUSSE
87 B BD HENRI BARBUSSE
87 BIS BD HENRI BARBUSSE
87 BD HENRI BARBUSSE
85 TER BD HENRI BARBUSSE
116 BIS BD HENRI BARBUSSE
116 B BD HENRI BARBUSSE
62 R CAMILLE PELLETAN
85 BIS BD HENRI BARBUSSE
114 BD HENRI BARBUSSE
112 BD HENRI BARBUSSE
85 BD HENRI BARBUSSE
110 BIS BD HENRI BARBUSSE

83 B BD HENRI BARBUSSE
110 BD HENRI BARBUSSE
73 R CAMILLE PELLETAN
1 R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
66 R CAMILLE PELLETAN
68 R CAMILLE PELLETAN
1 BIS R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
1 B R DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
108 BD HENRI BARBUSSE
66 BIS R CAMILLE PELLETAN
83 BD HENRI BARBUSSE
81 B BD HENRI BARBUSSE
81 BD HENRI BARBUSSE
81 BIS BD HENRI BARBUSSE
79 BD HENRI BARBUSSE
77 BD HENRI BARBUSSE
100 BD HENRI BARBUSSE
75 BIS BD HENRI BARBUSSE
75 BD HENRI BARBUSSE
37 R EMILE COMBES
73 BIS BD HENRI BARBUSSE
106 BD HENRI BARBUSSE
104 BD HENRI BARBUSSE
102 BD HENRI BARBUSSE
33 R EMILE COMBES
78 R CHANZY
130 BD HENRI BARBUSSE
132 B BD HENRI BARBUSSE
99 BD HENRI BARBUSSE
101 BD HENRI BARBUSSE
97 BD HENRI BARBUSSE
134 BD HENRI BARBUSSE
132 BD HENRI BARBUSSE
105 BD HENRI BARBUSSE
103 BD HENRI BARBUSSE
138 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 BD HENRI BARBUSSE
136 Q BD HENRI BARBUSSE
134 TER BD HENRI BARBUSSE
136 QUATER BD HENRI BARBUSSE
134 BIS BD HENRI BARBUSSE
136 TER BD HENRI BARBUSSE
115 BD HENRI BARBUSSE
109 BD HENRI BARBUSSE
156 BD HENRI BARBUSSE
154 BD HENRI BARBUSSE
152 BD HENRI BARBUSSE
109 BIS BD HENRI BARBUSSE
150 BD HENRI BARBUSSE

148 BD HENRI BARBUSSE
146 BD HENRI BARBUSSE
144 BIS BD HENRI BARBUSSE
107 BD HENRI BARBUSSE
144 C BD HENRI BARBUSSE
142 BIS BD HENRI BARBUSSE
142 BD HENRI BARBUSSE
138 QUATER BD HENRI BARBUSSE
140 T BD HENRI BARBUSSE
140 TER BD HENRI BARBUSSE
138 TER BD HENRI BARBUSSE
140 BIS BD HENRI BARBUSSE
140 BD HENRI BARBUSSE
138 BD HENRI BARBUSSE
40 BD EMILE ZOLA
44 BD EMILE ZOLA
69 BD EMILE ZOLA
63 BD EMILE ZOLA
65 BD EMILE ZOLA
67 BD EMILE ZOLA
74 BD EMILE ZOLA
72 BD EMILE ZOLA
72 BIS BD EMILE ZOLA
76 BD EMILE ZOLA
51 BD EMILE ZOLA
47 BD EMILE ZOLA
61 BD EMILE ZOLA
70 BD EMILE ZOLA
66 BD EMILE ZOLA
64 BD EMILE ZOLA
68 B BD EMILE ZOLA
62 BD EMILE ZOLA
77 R FERDINAND BUISSON
43 TER BD EMILE ZOLA
45 BD EMILE ZOLA
60 BD EMILE ZOLA
58 BD EMILE ZOLA
24 R JOSEPH BARA
43 BIS BD EMILE ZOLA
43 BD EMILE ZOLA
41 TER BD EMILE ZOLA
41 BIS BD EMILE ZOLA
41 BD EMILE ZOLA
39 BD EMILE ZOLA
37 BD EMILE ZOLA
35 BD EMILE ZOLA
33 BD EMILE ZOLA
31 BD EMILE ZOLA

42 BD EMILE ZOLA
56 BD EMILE ZOLA
52 BD EMILE ZOLA
48 BD EMILE ZOLA
50 BD EMILE ZOLA
56 B BD EMILE ZOLA
56 BIS BD EMILE ZOLA
54 BD EMILE ZOLA
52 BIS BD EMILE ZOLA
21 BD EMILE ZOLA
89 BD EMILE ZOLA
87 BD EMILE ZOLA
93 BD EMILE ZOLA
99 BD EMILE ZOLA
95 BD EMILE ZOLA
91 BD EMILE ZOLA
97 BD EMILE ZOLA
92 BD EMILE ZOLA
88 BD EMILE ZOLA
90 BD EMILE ZOLA
84 BD EMILE ZOLA
86 BD EMILE ZOLA
82 BD EMILE ZOLA
78 BD EMILE ZOLA
87 BIS BD EMILE ZOLA
85 BIS BD EMILE ZOLA
83 BIS BD EMILE ZOLA
83 BD EMILE ZOLA
81 BD EMILE ZOLA
75 BD EMILE ZOLA
71 BD EMILE ZOLA
80 BD EMILE ZOLA
25 BD EMILE ZOLA
27 BD EMILE ZOLA
27 BIS BD EMILE ZOLA
27 TER BD EMILE ZOLA
29 BD EMILE ZOLA
42 R JOSEPH BARA
23 BD EMILE ZOLA

### Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



### Les parcelles :

Id	Section	Numéro
<b>78311000AY0343</b>	AY	343
<b>78311000AY0239</b>	AY	239
<b>78311000AY0238</b>	AY	238
<b>78311000AY0287</b>	AY	287
<b>78311000AY0612</b>	AY	612
<b>78311000AY0611</b>	AY	611
<b>78311000AY0608</b>	AY	608
<b>78311000AY0610</b>	AY	610
<b>78311000AY0649</b>	AY	649
<b>78311000AY0433</b>	AY	433
<b>78311000AY0435</b>	AY	435
<b>78311000AD0003</b>	AD	3

Id	Section	Numéro
<b>78311000AD0004</b>	AD	4
<b>78311000AD0425</b>	AD	425
<b>78311000AD0807</b>	AD	807
<b>78311000AY0434</b>	AY	434
<b>78311000AY0436</b>	AY	436
<b>78311000AY0432</b>	AY	432
<b>78311000AY0279</b>	AY	279
<b>78311000AY0282</b>	AY	282
<b>78311000AY0280</b>	AY	280
<b>78311000AY0281</b>	AY	281
<b>78311000AY0285</b>	AY	285
<b>78311000AY0284</b>	AY	284
<b>78311000AY0283</b>	AY	283
<b>78311000AY0383</b>	AY	383
<b>78311000AY0607</b>	AY	607
<b>78311000AY0609</b>	AY	609
<b>78311000AY0256</b>	AY	256
<b>78311000AY0257</b>	AY	257
<b>78311000AY0407</b>	AY	407
<b>78311000AY0262</b>	AY	262
<b>78311000AY0648</b>	AY	648
<b>78311000AB0272</b>	AB	272
<b>78311000AB0611</b>	AB	611
<b>78311000AD0804</b>	AD	804
<b>78311000AD0786</b>	AD	786
<b>78311000AX0139</b>	AX	139
<b>78311000AE0467</b>	AE	467
<b>78311000AE0131</b>	AE	131
<b>78311000AE0135</b>	AE	135
<b>78311000AO0523</b>	AO	523
<b>78311000AO0056</b>	AO	56
<b>78311000AO1034</b>	AO	1034
<b>78311000AO1035</b>	AO	1035
<b>78311000AD0553</b>	AD	553

Id	Section	Numéro
78311000AD0551	AD	551
78311000AD0552	AD	552
78311000AD0550	AD	550
78311000AO0066	AO	66
78311000AO0067	AO	67
78311000AO0324	AO	324
78311000AO0323	AO	323
78311000AO0322	AO	322
78311000AO0052	AO	52
78311000AO0057	AO	57
78311000AO0941	AO	941
78311000AO1027	AO	1027
78311000AO1028	AO	1028
78311000AO0627	AO	627
78311000AO0520	AO	520
78311000AO0021	AO	21
78311000AO0759	AO	759
78311000AO0469	AO	469
78311000AO0626	AO	626
78311000AO0758	AO	758
78311000AO0521	AO	521
78311000AO0326	AO	326
78311000AO0327	AO	327
78311000AO0329	AO	329
78311000AO0330	AO	330
78311000AO0331	AO	331
78311000AO0540	AO	540
78311000AO0009	AO	9
78311000AO0026	AO	26
78311000AO1155	AO	1155
78311000AO1154	AO	1154
78311000AO0956	AO	956
78311000AO0658	AO	658
78311000AO0042	AO	42

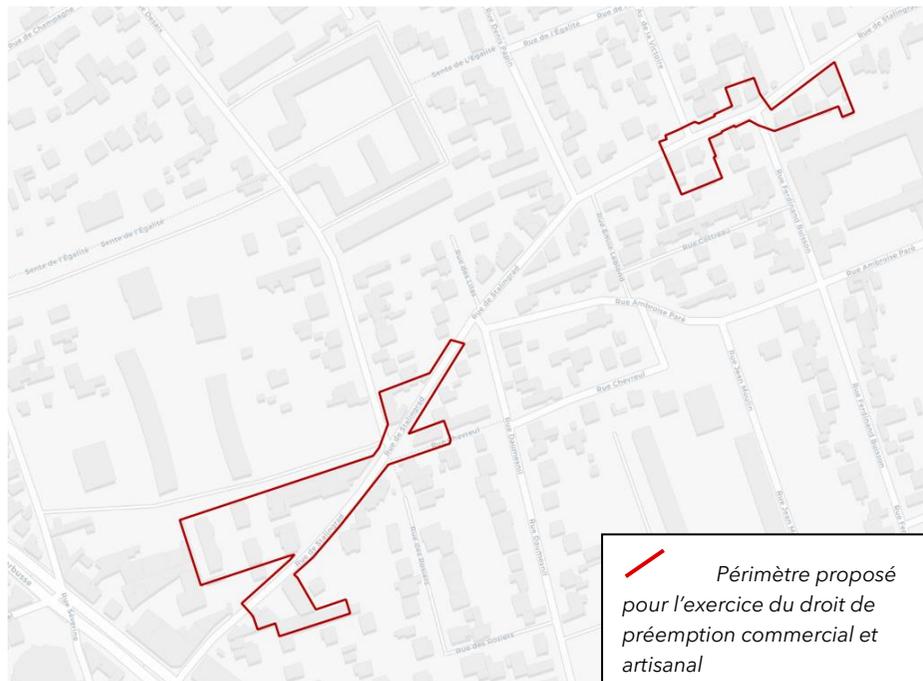
Id	Section	Numéro
78311000AO0041	AO	41
78311000AD0770	AD	770
78311000AD0776	AD	776
78311000AD0777	AD	777
78311000AD0778	AD	778
78311000AD0369	AD	369
78311000AD0779	AD	779
78311000AD0083	AD	83
78311000AD0329	AD	329
78311000AD0333	AD	333
78311000AD0615	AD	615
78311000AD0410	AD	410
78311000AD0787	AD	787
78311000AD0069	AD	69
78311000AD0689	AD	689
78311000AD0690	AD	690
78311000AD0012	AD	12
78311000AD0426	AD	426
78311000AD0610	AD	610
78311000AD0611	AD	611
78311000AD0364	AD	364
78311000AD0707	AD	707
78311000AD0706	AD	706
78311000AD0374	AD	374
78311000AD0375	AD	375
78311000AD0428	AD	428
78311000AD0677	AD	677
78311000AD0676	AD	676
78311000AD0635	AD	635
78311000AD0669	AD	669
78311000AD0791	AD	791
78311000AD0790	AD	790
78311000AD0789	AD	789
78311000AD0788	AD	788

Id	Section	Numéro
<b>78311000AD0781</b>	AD	781
<b>78311000AD0780</b>	AD	780
<b>78311000AD0592</b>	AD	592
<b>78311000AD0079</b>	AD	79
<b>78311000AD0081</b>	AD	81
<b>78311000AD0082</b>	AD	82
<b>78311000AD0366</b>	AD	366
<b>78311000AD0365</b>	AD	365
<b>78311000AD0368</b>	AD	368
<b>78311000AD0731</b>	AD	731
<b>78311000AD0673</b>	AD	673
<b>78311000AD0010</b>	AD	10
<b>78311000AO0065</b>	AO	65
<b>78311000AO0947</b>	AO	947
<b>78311000AO0948</b>	AO	948
<b>78311000AO0051</b>	AO	51
<b>78311000AO0497</b>	AO	497
<b>78311000AK0286</b>	AK	286
<b>78311000AK0399</b>	AK	399
<b>78311000AK0700</b>	AK	700
<b>78311000AK0585</b>	AK	585
<b>78311000AK0586</b>	AK	586
<b>78311000AK0363</b>	AK	363
<b>78311000AK0362</b>	AK	362
<b>78311000AK0663</b>	AK	663
<b>78311000AK0358</b>	AK	358
<b>78311000AK0357</b>	AK	357
<b>78311000AK0574</b>	AK	574
<b>78311000AK0295</b>	AK	295
<b>78311000AK0292</b>	AK	292
<b>78311000AK0661</b>	AK	661
<b>78311000AK0659</b>	AK	659
<b>78311000AK0665</b>	AK	665
<b>78311000AK0664</b>	AK	664

Id	Section	Numéro
<b>78311000AK0280</b>	AK	280
<b>78311000AK0272</b>	AK	272
<b>78311000AK0616</b>	AK	616
<b>78311000AK0575</b>	AK	575
<b>78311000AK0355</b>	AK	355
<b>78311000AK0617</b>	AK	617
<b>78311000AK0599</b>	AK	599
<b>78311000AK0344</b>	AK	344
<b>78311000AK0342</b>	AK	342
<b>78311000AK0309</b>	AK	309
<b>78311000AK0308</b>	AK	308
<b>78311000AK0307</b>	AK	307
<b>78311000AK0331</b>	AK	331
<b>78311000AK0333</b>	AK	333

# Le secteur Rue Stalingrad

## Le périmètre de sauvegarde



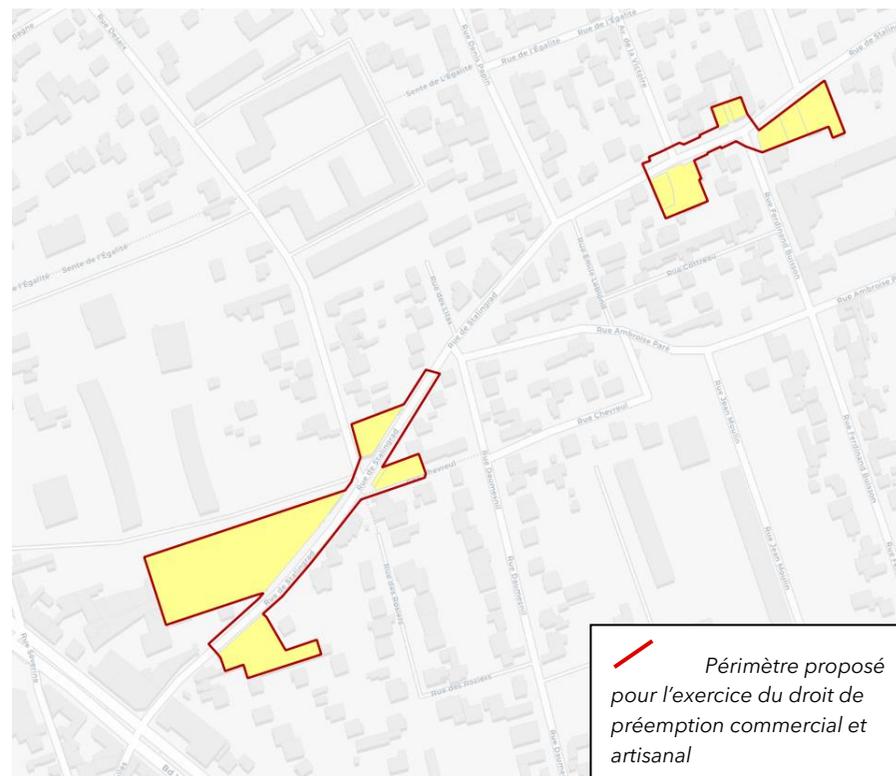
 Périimètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal

### Les adresses :

34 R STALINGRAD
22 R STALINGRAD
20 R STALINGRAD
2 R CHEVREUL
8 TER R STALINGRAD
8 R STALINGRAD
8 BIS R STALINGRAD
10 R STALINGRAD
12 R STALINGRAD
13 R STALINGRAD
12 BIS R STALINGRAD
26 R STALINGRAD
28 R STALINGRAD
30 R STALINGRAD
31 R STALINGRAD
29 R STALINGRAD

32 R STALINGRAD
33 R STALINGRAD
2 BIS R CHEVREUL
26 BIS R STALINGRAD
65 R STALINGRAD
50 R STALINGRAD
52 R STALINGRAD
54 R STALINGRAD
1 R FERDINAND BUISSON
61 R STALINGRAD
63 R STALINGRAD

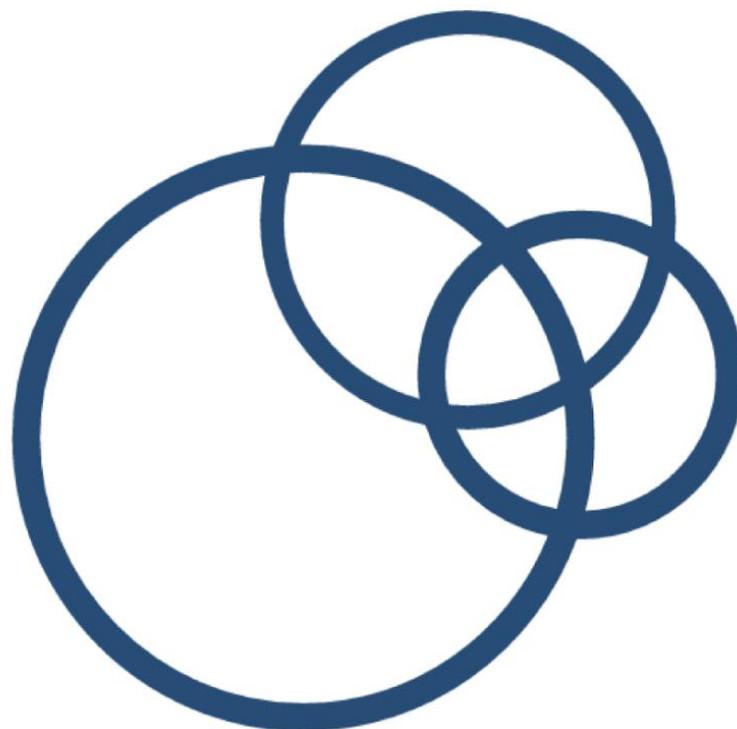
## Le périmètre de sauvegarde à la parcelle :



 Périimètre proposé pour l'exercice du droit de préemption commercial et artisanal

**Les parcelles :**

<b>Id</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>
<b>78311000AE0127</b>	AE	127
<b>78311000AE0312</b>	AE	312
<b>78311000AE0414</b>	AE	414
<b>78311000AE0059</b>	AE	59
<b>78311000AE0415</b>	AE	415
<b>78311000AI0102</b>	AI	102
<b>78311000AI0101</b>	AI	101
<b>78311000AI0015</b>	AI	15
<b>78311000AI0014</b>	AI	14
<b>78311000AH0196</b>	AH	196
<b>78311000AH0197</b>	AH	197
<b>78311000AH0198</b>	AH	198
<b>78311000AI0103</b>	AI	103



3 avenue Condorcet  
69100 Villeurbanne  
t. 04 78 93 12 81

24 rue Louis Blanc  
75010 Paris  
t. 01 77 75 97 46

2 rue Crucy  
44000 Nantes  
t. 02 40 12 75 83

59 allée Jean Jaurès  
31000 Toulouse  
t. 05 61 27 21 21

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240607-DCM24-015A-AU  
Date de télétransmission : 07/06/2024  
Date de réception préfecture : 07/06/2024

DEPARTEMENT  
DES YVELINES

CANTON  
DE HOUILLES

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

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

**VOTANTS : 39**

**ABSTENTION : 0**

ID Commune :  
Houilles Ensemble :

**EXPRIMÉS : 39**

**VOIX POUR : 39**

ID Commune : 33  
Houilles Ensemble : 6

**VOIX CONTRE :**

ID Commune :  
Houilles Ensemble :

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 22 MAI 2014

**14/212 URBANISME – Délibération soumettant les travaux de ravalement à  
déclaration préalable**

Le 22 mai 2014, à 20 heures 30, le Conseil municipal de la commune de Houilles s'est réuni salle du Conseil municipal en Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexandre JOLY, Maire de Houilles, Vice-Président du Conseil général des Yvelines (convocation distribuée le 16 mai 2014, affichage effectué le 16 mai 2014).

Etaients présents :

M. Alexandre JOLY, M. Bernard DUCLOS, Mme Fleur RÜSTERHOLTZ, Mme Laurence MADES, M. Patrick CADIOU, Mme Ingrid CAVRET, M. Grégory LECLERC, Mme Paule DANG, M. Christophe GOUT, Mme Marie-Michèle HAMON, M. Jean-François SIROT, M. François HEURTEL, M. Alain MOYON, Mme Alexandrine FERRAND, M. Jean-Pierre GARNIER, M. Jean-François MOURTOUX, Mme Stéphanie GOMMÉ, Mme Bertille HURARD, M. Cédric COLLET, Mme Anne-Sophie GOUTHIER, Mme Marie-France BREGUET, M. Jacques GRIMONT, Mme Chantal DUFAUX, M. Jean-Patrick WUERTZ, Mme Monique DUFOURNY, M. Romain BERTRAND, Mme Frédy BAILLY, M. Julien VIALAR, Mme Laurence LAMBLIN, M. Romuald RUIZ, Mme Martine NAVE CUNHA, M. André SAUDEMONT, M. Florian BOHÊME, Mme Monika BELALA, M. Jannick GIROUX, Mme Aude HERRARD, M. Henri WODKA, Mme Eliane BOSSELARD

Etait représentée par procuration :

Mme Anne-Sophie JACQUES par M. Christophe GOUT

Secrétaire de séance :

M. Jacques GRIMONT est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

**I- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2014**

Après intervention de Monsieur le Maire et de Monsieur GIROUX, le procès-verbal de la séance du 11 avril 2014 est adopté par 33 voix POUR et 6 voix CONTRE.

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20140522-14-212-  
DE  
Date de télétransmission :  
30/05/2014

N° 14/212

URBANISME

**Objet : Délibération soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable**

Le Conseil municipal,

**Vu** le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-13 à R. 421-17-1,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013,

**Considérant** que le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, a dispensé les travaux de ravalement de toute formalité préalable au titre du code de l'urbanisme, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1 du même code,

**Considérant** qu'en application de l'article R. 421-17-1, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, décider de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme de Houilles prévoit dans ses articles UA 11, UB 11, UC 11, UD 11, UG 11, UH 11, UI 11, UL 11, UZA 11, UZB 11, UZC 11, UZD 11 et UZE 11, des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions en cas d'intervention sur des constructions existantes,

**Considérant** que les articles UA 11, UB 11, UD 11, UG 11, UH 11, UZB 11, UZC 11 comportent des règles relatives aux travaux de ravalement,

**Considérant** qu'en soumettant les travaux de ravalement à déclaration préalable, la Commune pourra s'assurer du respect des dispositions du PLU précitées et que, les projets de ravalement participent harmonieusement au paysage urbain,

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré ;

**DECIDE A L'UNANIMITE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

De soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

**Article 2 :**

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Adopté;

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Compte rendu affiché le :  
(article L.2121-25 du CGCT)

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil général des Yvelines,



Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20140522-14-212-  
DE  
Date de télétransmission :  
30/05/2014

## VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2007

N° 07/298

## URBANISME

**Objet : Délibération soumettant l'édification d'une clôture à déclaration préalable**

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-2 et R. 421-12,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de HOUILLES dont la révision et la modification ont été respectivement approuvées par le Conseil Municipal les 24 septembre 1999 et 3 juillet 2006;

Considérant que le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, a dispensé les clôtures de toute formalité préalable au titre du code de l'urbanisme, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12,

Considérant qu'il résulte de ces dispositions, que le Conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture sur la globalité ou sur une portion du territoire communal,

Considérant les dispositions des articles UB 11, UC 11, UD 11, UG 11, UH 11 et UI 11 du Plan d'Occupation des sols de Houilles portant réglementation de l'implantation et de l'aspect architectural des clôtures en limite d'emprise de voies ainsi qu'en limites séparatives des propriétés privées,

Considérant les dispositions des articles UA 3, UB 3, UC 3, UD 3, UG 3, UH 3, UI 3, UL 3, UM 3 et UX 3 du Plan d'Occupation des sols de Houilles portant réglementation des accès aux voies,

Considérant qu'en soumettant expressément les clôtures à déclaration préalable, la Commune pourra s'assurer du respect des dispositions du POS précitées et notamment s'assurer que la configuration et la position des accès aux voies ouvertes à la circulation générale ne présentent pas un risque ou une gêne pour la sécurité des usagers des voies et que, les projets de clôtures participent harmonieusement au paysage urbain.

Après avoir entendu les explications de son rapporteur et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

De soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Adopté

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Le Maire de Houilles certifie le caractère exécutoire de ce document : article L2131.1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Transmis en Sous-Préfecture le :

Publié le :

Pour extrait conforme  
Le Maire,  
Conseiller général

Attestation d'arrivée en  
Sous-Préfecture le



Alexandre JOLY

# Construire en terrain argileux

La réglementation et  
les bonnes pratiques



## VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte\* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

\* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

## DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020



**L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...**

**Vous vendez un terrain constructible**

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

**Vous achetez un terrain constructible**

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

**Vous faites construire une maison individuelle**

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**  
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



## L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
  - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
  - soit **demandeur au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
  - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
  - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

### CAS PARTICULIER

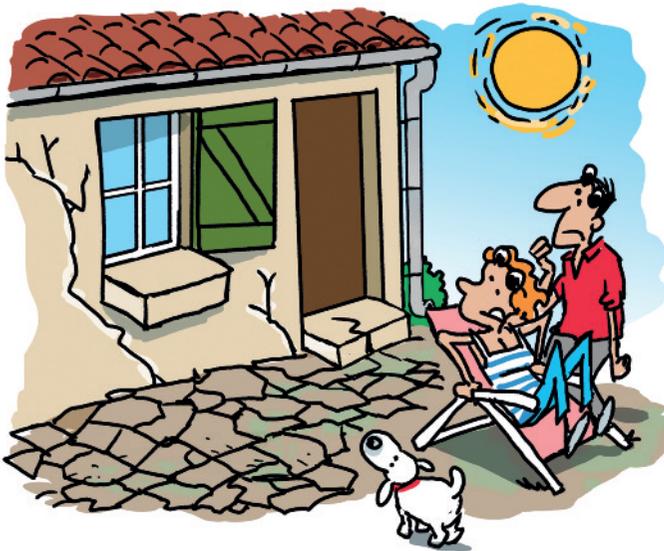
**Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI)**, visé à l'article L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

# LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



## Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

**Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.**

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

**C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.**

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

**GÉORISQUES**

## VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :

- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

**48 %** du territoire  
**93 %** de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

# Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gouv.fr>

1) cliquer sur « **Connaître les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...

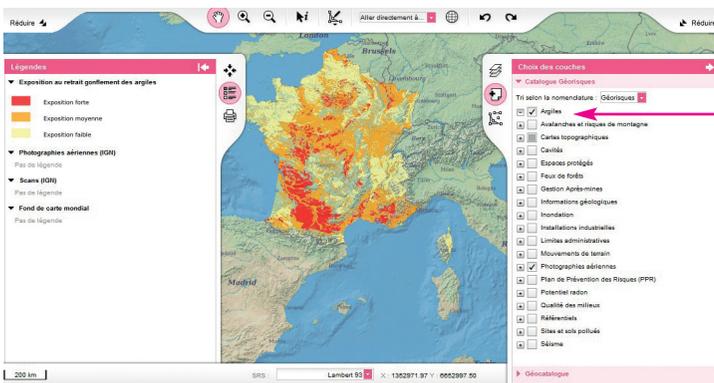


2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».



✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactive/#>



# LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



## L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

**30** ans

*Article R. 112-6  
du code de la  
construction et de  
l'habitation et  
article 1<sup>er</sup> de l'arrêté  
du 22 juillet 2020*

### Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

**Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.**

### À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

### Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

### Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





## L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

### À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

### Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

### Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

### Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

*Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020*

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



# CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.



**Maître d'ouvrage**



**Maître d'œuvre**



**Constructeur**

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.



Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.

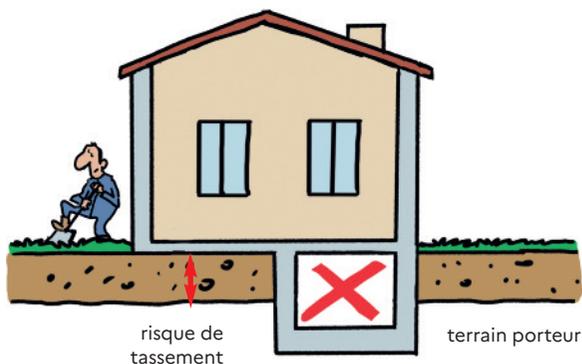
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

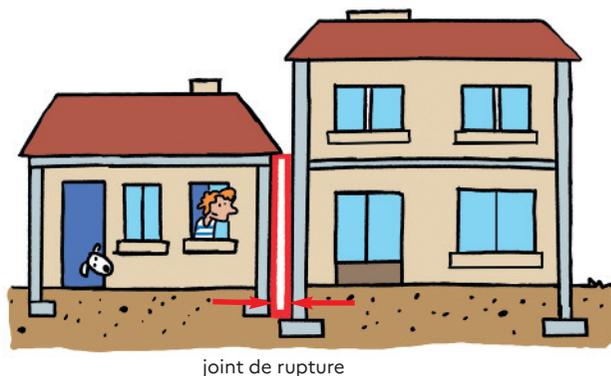
### Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
  - béton armé coulé en continu,
  - micro-pieux,
  - pieux vissés,
  - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

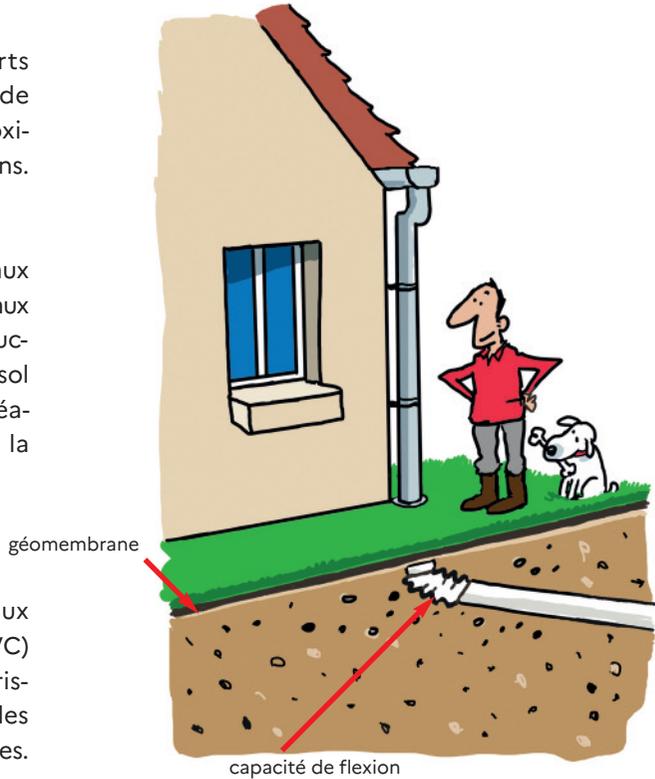


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



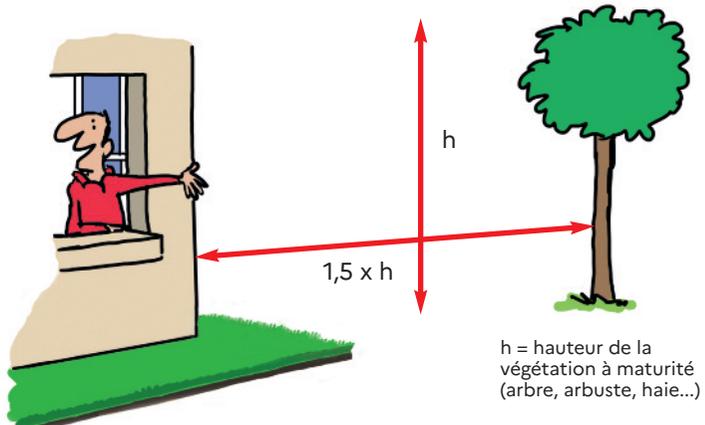
## Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

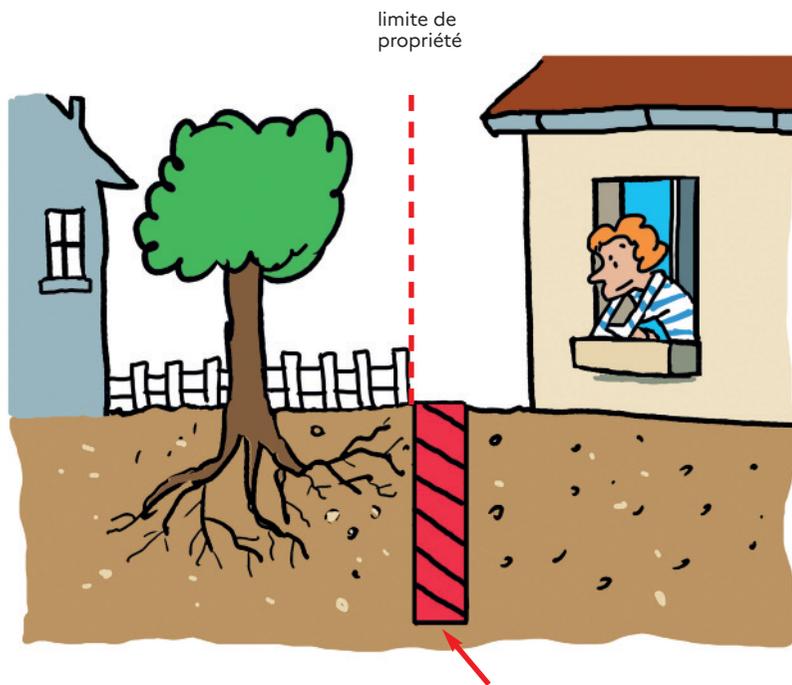
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



## Limitier l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres  
et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

### Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

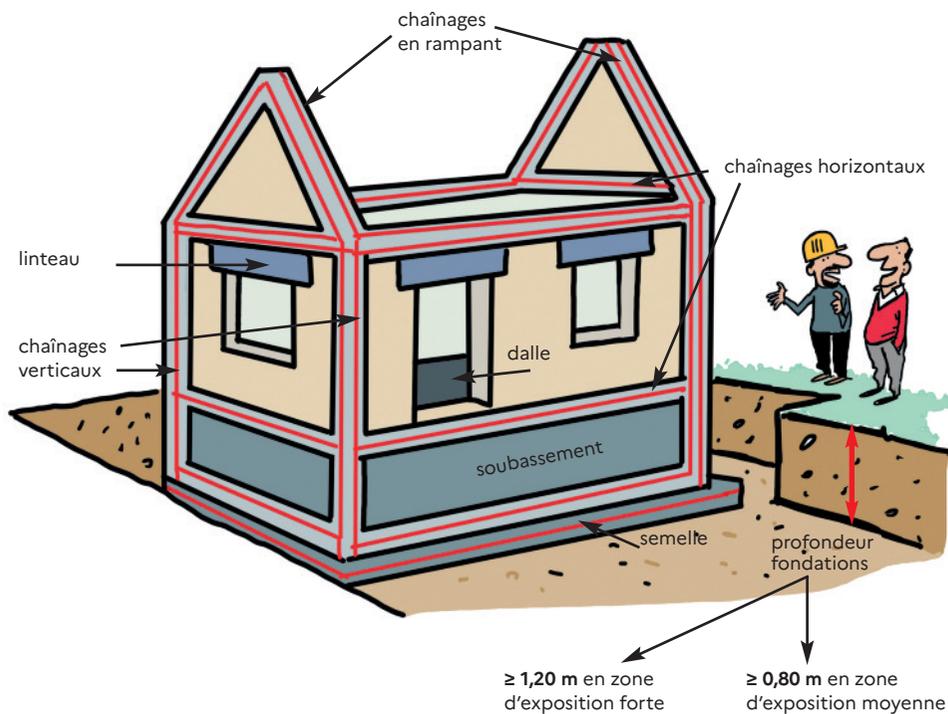
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

## Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

## POUR EN SAVOIR PLUS...

---

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP  
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia  
92055 La Défense  
France

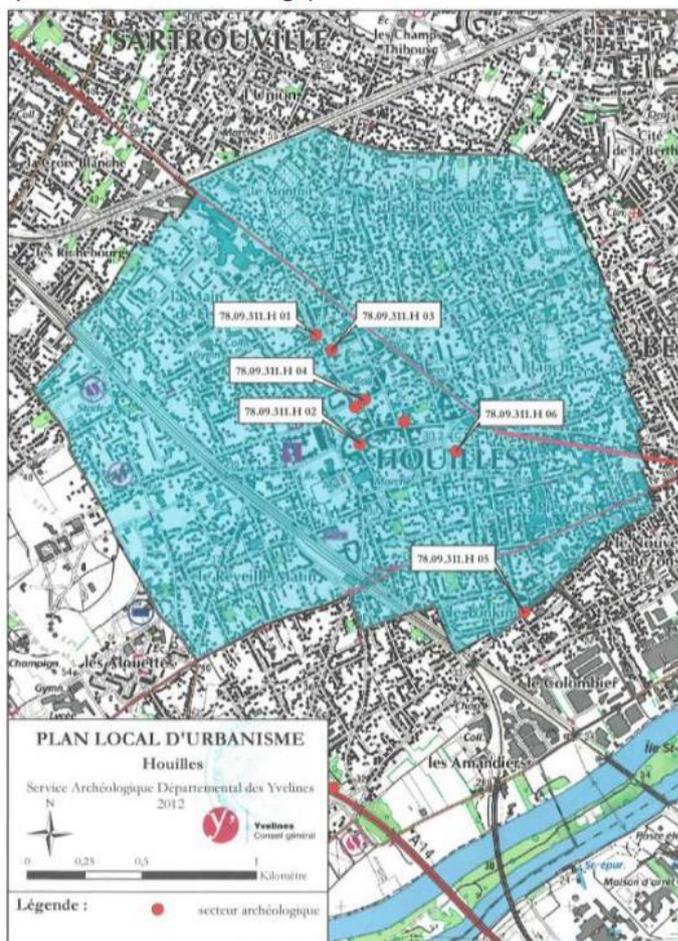
**Construire en terrain argileux**  
La réglementation et  
les bonnes pratiques

Édition juin 2021



### II.A.3.3 - Archéologie

La commune comporte 8 secteurs archéologiques sur son territoire.



Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 47 rue Le Peltier – 75009 Paris  
L.531-14 du Code du patrimoine

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie, puis référencée dans le rapport de présentation et les documents graphiques du PLU.

#### **En savoir plus : Principaux textes réglementaires concernant l'archéologie**

*Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le Code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour, notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalité de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les*