VILLE DE
HOUILLES

REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE HOUILLES (78)

Mémoire en réponse à l'avis délibéré en date du 27 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Ile-de-France

03/01/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 4

RECOMMANDATIONS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)..... 5

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la programmation des opérations envisagées dans les deux OAP sectorielles « Centre-ville et gare » et « Boulevard Henri Barbusse. » 5

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les raisons ayant motivé l'absence de suites, ou les suites partielles données aux remarques et demandes exprimées par la population lors de la phase de concertation amont, notamment la non aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin, la rénovation énergétique des édifices publics, la réduction de la place de la voiture, l'augmentation de celle de l'arbre en ville, la non aggravation de l'exposition de la population aux nuisances des grands axes, et l'interdiction de la construction de piscines privées. 5

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier la cohérence entre l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035 et la croissance démographique tendancielle. 6

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le calcul conduisant à estimer que sur 2 500 logements réalisés à l'horizon 2035, seuls 968 participeront à la croissance démographique de la commune. 6

(5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et justifier les objectifs de développement économique de la commune. 7

(6) L'Autorité environnementale recommande d'assortir le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le secteur des Pierrats par des mesures visant à limiter les usages potentiellement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité d'habitations. 7

(7) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de localiser les nouveaux espaces verts dans les secteurs les plus carencés. 7

(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'artificialiser les derniers espaces arborés situés à proximité de la gare. 7

(9) L'Autorité environnementale recommande d'inventorier les oiseaux et les chauves-souris en période de reproduction et/ou d'hibernation dans les bâtiments et les arbres des secteurs de renouvellement urbain. 7

(10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer les cœurs d'îlots paysagés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurant au règlement graphique en vigueur et assurant un haut niveau de protection des espaces verts privés du tissu pavillonnaire (supports majeurs de la trame verte communale). 8

(11) L'Autorité environnementale recommande de ne pas permettre d'augmenter le nombre d'habitants dans le périmètre de risque d'inondation, de ne pas y rendre possible l'implantation d'établissement sensible ou stratégique, d'y augmenter les mesures de désartificialisation, et dans le règlement de la zone UG, de relever à 40 % le taux minimum d'espaces de pleine terre. 8

(12) L'Autorité environnementale recommande de décliner par des mesures opérationnelles l'orientation du PADD consistant à « prendre en compte les risques de pollution des sols », notamment pour l'implantation d'habitations et d'établissements accueillant des publics sensibles. 9

(13) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du cumul des incidences des différentes opérations de renouvellement urbain sur le trafic routier et les pollutions associées. 9

(14) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la programmation et/ou l'agencement de l'opération de renouvellement urbain localisée à proximité immédiate

de la gare et visant à y créer du logement, compte tenu du bruit considérable émis par le passage des trains. 9

(15) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'implanter l'emplacement réservé n°27 (équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) dans un secteur affecté à la fois par le bruit et à risque d'inondation. 9

(16) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec la disposition 3.2.4. du SDAGE concernant la gestion des eaux pluviales, notamment en imposant la gestion des pluies courantes. 10

(17) L'Autorité environnementale recommande : - dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ; - dans le cadre de l'OAP du centre-ville et de la gare, de favoriser l'émergence de formes urbaines permettant l'extension du réseau de chaleur existant ; - de réaliser un bilan carbone du projet de PLU révisé. 10

PREAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2024-136) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 27 novembre 2024 portant sur la révision générale du PLU de Houilles. La procédure de révision générale du PLU visait notamment à répondre aux objectifs suivants :

- Adapter la ville aux effets du changement climatique et faire de Houilles une ville durable,
- Maitriser le développement, promouvoir sa qualité et préserver l'identité de Houilles pour garantir un cadre de vie agréable aux ovillois,
- Mettre en œuvre la ville des proximités pour faciliter le quotidien des ovillois.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 dudit code ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

RECOMMANDATIONS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la programmation des opérations envisagées dans les deux OAP sectorielles « Centre-ville et gare » et « Boulevard Henri Barbusse ».

La programmation de l'OAP « centre-ville et gare » est déjà précisée avec la réalisation de 300 logements maximum, la réalisation d'activités économiques et la création d'un square, il n'est donc pas nécessaire de préciser davantage la programmation à ce stade. En outre, la Commune souhaite réaliser le projet du secteur gare dans le cadre d'une opération d'aménagement d'initiative publique. La programmation sera affinée dans le cadre des études pré-opérationnelles et règlementaires nécessaires.

L'OAP Boulevard Henri Barbusse pourra être précisée (environ 1400 logements).

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les raisons ayant motivé l'absence de suites, ou les suites partielles données aux remarques et demandes exprimées par la population lors de la phase de concertation amont, notamment la non aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin, la rénovation énergétique des édifices publics, la réduction de la place de la voiture, l'augmentation de celle de l'arbre en ville, la non aggravation de l'exposition de la population aux nuisances des grands axes, et l'interdiction de la construction de piscines privées.

Le projet de PLU révisé présenté apporte des réponses aux préoccupations exprimées citées :

- Concernant la « non-aggravation du risque d'inondation dans le quartier du Tonkin », ce quartier est situé entièrement dans le périmètre des plus hautes eaux connues représenté sur le règlement graphique et où l'emprise au sol est limitée à 30 % contre 40 % dans le précédant PLU ; le taux de pleine terre est relevé à 60 % du terrain contre 40 % auparavant ; le 1er niveau de plancher devra être surélevé de 50 cm et l'aménagement des sous-sols et caves est désormais interdit. En parallèle, une seconde zone de moindre risque d'inondation (TRI aléa faible) est ajoutée et dans laquelle une surélévation est également imposée. De plus, les taux de pleine terre ont été renforcés dans l'ensemble des zones de la commune et la mise en place d'une bande de constructibilité permet de protéger l'ensemble des cœurs d'îlots des zones résidentielles, à la différence des espaces paysagers initiaux dont le repérage manquait de cohérence et d'exhaustivité.

- Concernant la rénovation énergétique des édifices publics, un audit réalisé en 2021 et annexé au PLU identifie l'état de vétusté d'une grande partie des édifices communaux et dont certains sont ciblés pour une réhabilitation ou une requalification. C'est le cas du Dôme identifié dans l'OAP du centre-ville pour un renouvellement. La rénovation du parc des édifices publics n'a pas à être listée et échéancée dans le PLU, mais doit être rendue possible par celui-ci. Par exemple, en toutes zones, une surépaisseur de 0,35 m est autorisée pour l'isolation par l'extérieur des constructions publiques comme privées.

- Concernant la réduction de la place de la voiture, les OAP tout comme les destinations permises dans le règlement mettent en avant la mixité fonctionnelle de façon à limiter les besoins en déplacements. Par ailleurs, l'OAP « Centre-ville et gare » identifie un maillage de rues important où la requalification des espaces publics en y favorisant notamment les déplacements doux est mise en avant. Cette politique a d'ores et déjà commencé à être mise en œuvre Place du 14 Juillet. L'OAP sur le boulevard Henri Barbusse illustre quant à elle la volonté d'y favoriser l'aménagement de déplacements doux sur la totalité du linéaire de voirie et de résoudre les difficultés de circulation aux principales intersections. Enfin, les règles de stationnement différencient la proximité à la gare et réduisent le nombre de places exigées par logement, en plus d'améliorer la prise en compte du stationnement des vélos conformément au décret du 30 juin 2022.

- Concernant l'augmentation de la place des arbres, les OAP thématiques comme sectorielles présentent un ensemble d'orientations visant à préserver les milieux existants et à renaturer les espaces publics. Des solutions ont été trouvées pour créer un espace vert par quartier. En parallèle, le règlement renforce la protection des arbres via un repérage actualisé des arbres et alignements remarquables. Enfin la règle de la bande de constructibilité de 25 mètres permet de préserver efficacement les fonds de jardin contre le mitage urbain. L'interdiction de la construction de piscines privées est loin d'avoir fait l'unanimité lors des étapes de concertation publique, aussi elles demeurent donc autorisées jusqu' 15 m² au-delà de la bande de constructibilité.

- Pour terminer, la non-aggravation de l'exposition de la population aux nuisances des grands axes est prise en compte tant en zone UB (boulevards) et zone UH (résidentielle) que dans l'OAP "Qualité urbaine (...)" par l'interdiction des logements en rez-de-chaussée sur rue. Les logements en rez-de-chaussée devront être construits en retrait de 5 mètres minimum dont le recul sera végétalisé. De plus, les orientations pour la végétalisation et le développement des mobilités douces visent à apaiser la circulation sur les boulevards et ainsi y réduire les nuisances.

Enfin il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré et qu'il précise déjà les raisons de prise en compte ou non des remarques issues de la concertation.

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier la cohérence entre l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035 et la croissance démographique tendancielle.

La projection démographique sera actualisée en lien avec l'évolution de la valeur des logements participant à la croissance démographique. En 2035, la population est estimée à 35 146 habitants.
([population 2023] 33 250 + ([nombre d'occupants par ménage 2020] 2,47 x [nombre de logements générant une croissance démographique] 800) = 35 146.

Entre 2010 et 2021, la population a augmenté de 6 %, soit +0,5 % par an en moyenne. Cela représente tendanciellement une population de 35 900 habitants en 2035. En 2035, la population est estimée dans le PLU révisé à 35 146 habitants.

Ce faible écart entre la prévision tendancielle et la projection du PLU est dû à l'anticipation du ralentissement du taux d'évolution de la population du fait de la baisse observée du solde naturel combiné à un solde migratoire négatif. Cet objectif implique néanmoins des besoins en logement croissants pour répondre aux objectifs du SDRIF-e, à la demande en logements sociaux et pour faire face à la baisse du nombre d'occupants par logement.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le calcul conduisant à estimer que sur 2 500 logements réalisés à l'horizon 2035, seuls 968 participeront à la croissance démographique de la commune.

Le chiffre est effectivement erroné. La valeur devrait être de 800 et non 968 en suivant le calcul explicité ci-contre.

Les justifications se basent sur l'estimation du point mort de l'étude habitat réalisée en 2023 et annexée au PLU. Cette étude conclut à un point mort équivalent à 170 logements par an, c'est-à-dire, ne participant pas à la croissance démographique mais permettant de maintenir la population à son niveau actuel du faible de la baisse du nombre d'occupants par logement. Entre 2025 et 2035, le nombre de nouveaux logements est estimé à 2500. Sur la même période en appliquant le point mort de 170 logements par an, pendant 10 ans, on arrive à 1700 logements construits pour seulement maintenir le niveau de population actuel. Ainsi, sur les 2500 logements, en déduisant les 1700 logements, on arrive à 800 logements apportant une croissance démographique.

(5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et justifier les objectifs de développement économique de la commune.

Les justifications préciseront ce point.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'assortir le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le secteur des Pierrats par des mesures visant à limiter les usages potentiellement polluants ou à risques (industrie, artisanat) à proximité d'habitations.

Le secteur des Pierrats (UG) fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPAG) jusqu' en 2030, aussi la constructibilité y est extrêmement limitée. Le règlement de la zone UG est amené à évoluer dans les années à venir pour tenir compte du projet global qui sera proposé sur le secteur. Le règlement de la zone UG peut toutefois dès maintenant prévoir des règles visant à éloigner les activités à risque des habitations à l'instar du règlement de la zone UH par exemple concernant les conditions fixées pour l'industrie.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de localiser les nouveaux espaces verts dans les secteurs les plus carencés.

La révision du PLU répond à la promesse de permettre à chaque ovillois l'accès à un espace vert public. Ainsi pour créer un parc dans chaque quartier, des propriétés foncières communales ont été réaffectées à cet usage et des emplacements réservés ont été créés. Ces dispositifs permettront la création ou l'agrandissement de parcs dans des quartiers fortement carencés en espaces verts tels que le Reveil-Matin, les Blanches ou encore Les Belles-vues.

(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'artificialiser les derniers espaces arborés situés à proximité de la gare.

Le tableau d'analyse des incidences sur les milieux naturels du secteur de la Gare sera complété. Cependant, l'OAP Gare maintient une partie de ces espaces boisés en prônant le renforcement du caractère végétal et de la biodiversité du parc Charles de Gaulle, du square Georges Brassens, et la création d'un espace vert au sein de la friche de la gare. L'OAP demande la réalisation de liaisons douces végétalisés entre ces espaces verts.

La recommandation de l'Autorité environnementale semble en contradiction avec les objectifs de densification des secteurs proches des gares demandés aux communes par les textes législatifs et par la Région dans le cadre du SDRIF et du SDRIF-e.
Dans le cadre du PLU révisé, la commune cherche à trouver un équilibre entre la programmation de logements imposée et la préservation, l'aménagement d'espaces verts en milieu urbain dense.

(9) L'Autorité environnementale recommande d'inventorier les oiseaux et les chauves-souris en période de reproduction et/ou d'hibernation dans les bâtiments et les arbres des secteurs de renouvellement urbain.

Le diagnostic des milieux naturels repose sur des éléments bibliographiques et les expertises de terrain des espaces verts de la commune réalisés en 2021 afin de préciser les enjeux concernant leur composition et leur capacité d'accueil à la biodiversité. Ces données, à l'étape d'un PLU, sont jugées suffisantes pour estimer les enjeux des habitats, de la faune et de la flore présents sur les secteurs d'OAP, tous fortement artificialisés.
Il pourra être ajouté dans l'OAP TVB une prescription de repérage et prise en compte de l'avifaune nicheuse et des chiroptères dans les projets de renouvellement urbain avant la déconstruction de bâtiments.

(10) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer les cœurs d'îlots paysagés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurant au règlement graphique en vigueur et assurant un haut niveau de protection des espaces verts privés du tissu pavillonnaire (supports majeurs de la trame verte communale).

La suppression des cœurs d'ilots végétalisés, qui ne concerne que la zone UH, répond aux nombreuses demandes des citoyens qui jugent cette protection arbitraire et inéquitable.

De plus, le caractère protecteur des règles écrites associées à ces cœurs d'îlots est contestable puisqu'elles permettent les extensions des constructions existantes jusqu'à 50 % de la surface de plancher existante et la création de 2 annexes, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par annexe. La protection des cœurs d'îlots dans le PLU actuel est donc limitée.

La protection des fonds de jardin est remplacée par leur inconstructibilité au-delà de 25 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la rue. Ce nouveau dispositif élargit considérablement la surface inconstructible protégée et résout dans le même temps l'enjeu de continuité de la trame brune, nécessaire à la fonctionnalité des espaces supports de biodiversité. Ce dispositif répond à un autre enjeu majeur, celui de l'équité de traitement d'une propriété à l'autre avec une inconstructibilité identique au-delà de 25 mètres. Tandis que le repérage à la parcelle des cœurs d'îlots du précédant PLU avait mené à une incompréhension de la part des citoyens. Par ailleurs des exceptions sont prévues pour les propriétaires de maisons implantées au-delà des 25 mètres pour qu'une extension limitée en surface demeure possible afin de ne pas geler totalement leurs droits à construire.

La protection des cœurs d'ilots est donc assurée mais avec une traduction réglementaire différente qui ne ressort pas de l'affichage sur le plan de zonage mais de l'application des règles du PLU révisé.

(11) L'Autorité environnementale recommande de ne pas permettre d'augmenter le nombre d'habitants dans le périmètre de risque d'inondation, de ne pas y rendre possible l'implantation d'établissement sensible ou stratégique, d'y augmenter les mesures de désartificialisation, et dans le règlement de la zone UG, de relever à 40 % le taux minimum d'espaces de pleine terre.

Comme rappelé lors de la réponse à la recommandation n°2, l'emprise au sol de la zone UH est limitée à 30 % contre 40 % dans le précédant PLU, le taux de pleine terre est relevé à 60 % du terrain contre 40 % auparavant, le 1er niveau de plancher devra être surélevé de 50 cm et l'aménagement des sous-sols et caves est désormais interdit. En parallèle, une seconde zone de moindre risque d'inondation (TRI aléa faible) est ajoutée qui concerne la zone UG et pour laquelle une surélévation est également imposée.

Il est rappelé que la commune de Houilles ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques aussi le projet de PLU révisé a inscrit des règles de protection contre les risques qui n'étaient pas prises en compte auparavant.

Les taux de pleine terre ont été renforcés dans l'ensemble des zones de la commune et la mise en place d'une bande de constructibilité permet de protéger l'ensemble des cœurs d'îlots des zones résidentielles, à la différence des espaces paysagers initiaux dont le repérage manquait de cohérence et d'exhaustivité.

Concernant l'emplacement réservé n°27, l'implantation d'un équipement reste envisageable dès lors des solutions architecturales permettent d'intégrer le risque inondation dans la conception des bâtiments et leur environnement (exemple : surélévation du 1er niveau de plancher, vide sanitaire qui permet le rejet des eaux, noues qui collectent les eaux pluviales et rendent perméable le terrain…).

Le taux minimum d'espaces de pleine terre sera augmenté à 40 % dans la zone UG.

Comme déjà indiqué, le quartier des Pierrats fait l'objet d'un PAPAG qui limite les droits à construire pendant 5 ans. En fonction du projet qui sera retenu, le règlement de la zone UG sera amené à évoluer dans les années à venir.

(12) L'Autorité environnementale recommande de décliner par des mesures opérationnelles l'orientation du PADD consistant à « prendre en compte les risques de pollution des sols », notamment pour l'implantation d'habitations et d'établissements accueillant des publics sensibles.

Il pourra être ajouté dans les OAP ou dans le règlement écrit : "Avant tout aménagement, le site devra faire l'objet d'un traitement des sols adapté pour prendre en compte les potentielles pollutions liées à la présence d'anciens sites BASOL, Secteur d'Information sur les Sols (SIS) et Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)".
L'évaluation environnementale sera modifiée en conséquence selon les dispositions réglementaires ajoutées.

(13) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude du cumul des incidences des différentes opérations de renouvellement urbain sur le trafic routier et les pollutions associées.

Les incidences à hauteur des deux secteurs d'OAP seront complétées au sein de l'évaluation environnementale.
Sans informations précises sur la programmation dans le temps des opérations, le nombre exact de logements et leur taille et sur la présence ou non d'activités en rez-de-chaussée des constructions, qui sont des facteurs déterminants dans l'estimation du trafic pouvant être généré et des pollutions associées, il semble difficile d'estimer précisément les incidences cumulées des opérations.

Par ailleurs, le financement et la réalisation d'une étude de trafic routier sur des voies départementales devraient être à la charge du gestionnaire et ne peuvent être portés par la commune traversée.

(14) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la programmation et/ou l'agencement de l'opération de renouvellement urbain localisée à proximité immédiate de la gare et visant à y créer du logement, compte tenu du bruit considérable émis par le passage des trains.

Par arrêté préfectoral n°AP78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021, le préfet des Yvelines a révisé le classement sonore des voies ferrées, sur la base des études menées par SNCF Réseau et la RATP. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. Le non-respect de cette règle de construction engage le titulaire du permis de construire.

Les prescriptions acoustiques liées au classement des voies bruyantes s'appliquent à la construction des bâtiments d'habitation nouveaux ainsi qu'aux hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique » (normes du code de la construction et de l'habitation)

L'OAP pourra rappeler cette obligation concernant l'isolation phonique et la mettre en lien avec les remarques précédentes sur la nécessité d'identifier des secteurs d'efficacité énergétique.

Des principes d'aménagement dans l'OAP gare pourront être inscrits pour favoriser l'implantation des commerces et activités dans la partie du secteur d'opération la plus exposée face à la gare (opérant ainsi une fonction d'écran acoustique) et celle des logements dans la zone plus calme.

L'évaluation des OAP, l'évaluation des incidences par thématique préciseront que les projets de renouvellement urbain pourront être source de pollutions de l'air en raison de la démolition des bâtiments. Les mesures ajoutées au sein des pièces réglementaires du PLU seront également ajoutées au sein de l'évaluation environnementale.

(15) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'implanter l'emplacement réservé n°27 (équipement dans le domaine socio-culturel, scolaire et de la petite enfance) dans un secteur affecté à la fois par le bruit et à risque d'inondation.

Il est rappelé que la commune de Houilles ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques. Le projet de PLU révisé a inscrit des règles de protection contre le risque inondation qui n'étaient pas prises en compte auparavant.

L'implantation d'un équipement reste envisageable dans un secteur soumis à l'aléa inondation dès lors des solutions architecturales permettent d'intégrer le risque dans la conception des bâtiments et leur environnement (exemple : surélévation du 1er niveau de plancher, vide sanitaire qui permet le rejet des eaux, noues qui collectent les eaux pluviales et rendent perméable le terrain…).
Des prescriptions acoustiques liées au classement des voies bruyantes s'appliquent également.

(16)L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec la disposition 3.2.4. du SDAGE concernant la gestion des eaux pluviales, notamment en imposant la gestion des pluies courantes.

Les dispositions communes pourront être complétées sur ce point.

L'évaluation environnementale précise d'ores et déjà au sein de l'analyse des incidences par thématique une pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.). Il sera précisé que ceci est dû à l'accueil de nouvelles populations et activités économiques potentiellement polluantes. Les mesures ajoutées au sein du règlement écrit du PLU en matière de gestion des pluies courantes seront également ajoutées au sein de l'évaluation environnementale.

(17)L'Autorité environnementale recommande : - dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de limiter le nombre de démolitions au strict nécessaire ; - dans le cadre de l'OAP du centre-ville et de la gare, de favoriser l'émergence de formes urbaines permettant l'extension du réseau de chaleur existant ; - de réaliser un bilan carbone du projet de PLU révisé.

Pourront être ajoutées des orientations sur l'extension du réseau de chaleur urbain et la limitation des démolitions au sein de l'OAP thématique Habitat.

Les mesures ajoutées au sein du règlement écrit du PLU en matière de gestion des pluies courantes seront également ajoutées au sein de l'évaluation environnementale. Sans informations précises sur la programmation temporelle et technique des opérations, qui sont des facteurs déterminants pour l'estimation du bilan carbone des opérations projetées par le PLU sans compter les opérations réalisables dans le "diffus", il semble difficile d'estimer précisément un bilan carbone du projet de PLU révisé. Ces bilans seront réalisés opération par opération. Par ailleurs, un indicateur de suivi dédié aux émissions de gaz à effet de serre par habitants à évaluer annuellement a été inscrit.