Somme des ajustements apportés au dossier de PLU de Houilles

entre l'arrêt et l'approbation

Rapport de présentation

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Etat	À la demande des services de l'État, la municipalité devra compléter et préciser son projet afin d'attester de sa pleine compatibilité avec le SRHH et de justifier des moyens mis en place pour atteindre ces objectifs.	Justifications	• Le PLU prévoit la production d'environ 2500 logements d'ici 2040 en totalisant les potentiels dans les secteurs de renouvellement identifiés et les évolutions dans le diffus. • Soit sur une période d'environ 15 ans (2025-2040) : environ 167 logements par an. • Le SRHH prévoit 1932 logements par an à l'échelle de la CASGBS dont 1443 logements sociaux. • Sur la période du SRHH, le PLU prévoit donc environ 835 logements dont environ 417 sociaux. • Houilles participera à l'effort de production annuel de logements à l'échelle de la CASGBS à hauteur de 8,6 % (alors qu'elle représente environ 3 % du territoire intercommunal, environ 6% des espaces artificialisés et environ 9,9 % de la population).
Particuliers	La commune devra apporter une attention particulière à la protection du cèdre du Liban inscrit au patrimoine paysager de la commune, qui jouxte cette opération de construction.	/	Ajout de la mesure suivante p.77 « Protection des arbres de haute tige de la trame urbaine par leur inscription en tant qu'arbre remarquable à protéger (au titre de l'article L.151-23 du CU) comprenant le Cèdre du Liban situé proche du projet d'aménagement de l'OAP « Centre-ville ». Le règlement écrit prescrit une interdiction de construire à moins de 5 mètres d'un arbre remarquable et de respecter son système racinaire.
Etat MRAe	Préciser la production de logements attendus dans le projet de PLU et les projections démographiques.	Justifications	Les justifications sont ajustées en se projetant jusqu'en 2040 et non 2035. Les 2500 logements attendus, du fait d'un point mort élevé participeront peu à la croissance démographique soit moins de 1000 habitants supplémentaires en 2040. Cet 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.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Etat	Des corrections et compléments à apporter dans l'État Initial de l'Environnement	État Initial de l'Environnement	Dans l'EIE : Mise à jour des lois sur l'énergie et le climat p.39 et 40 Ajout de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre entre 2005 et 2021 à l'échelle intercommunale p.32
Etat	Sur les énergies renouvelables : l'EIE sera complété par le potentiel solaire via « Mon Potentiel Solaire » et géothermique (profonde). Le règlement rappellera la loi APER dans la partie stationnement.	État Initial de l'Environnement	Ajout des potentiels énergies renouvelables : – Mon potentiel solaire p.42 ; – Géothermie profonde / par sonde p.43.
Etat	Le diagnostic est à compléter sur la partie mobilités cyclables.	Diagnostic territorial	Le diagnostic territorial est complété à l'aide des informations transmises relatives à la pratique du vélo.
MRAe	L'Autorité environnementale recommande de quantifier et de justifier les objectifs de développement économique de la commune.	Justifications	Les justifications précisent notamment la difficulté au stade de la révision du PLU d'estimer précisément ce point.
MRAe	L'évaluation environnementale sera modifiée en conséquence selon les dispositions réglementaires ajoutées.	Evaluation Environnementale	Ajout de la disposition « *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)* » du règlement dans l'EE au niveau de l'évaluation du règlement écrit p.62 et comme mesure à l'incidence potentielle « pollution du sol » p. 81.
MRAe	Dans le PLU des dispositions doivent être prévues pour garantir les conditions d'un développement urbain favorable à la santé dont l'un des objectifs à atteindre est la « prévention des pollutions et des nuisances de toutes natures »	Evaluation Environnementale	Ajout d'un principe de « Prendre en compte le contexte sonore lié à la proximité au boulevard dans la conception des bâtiments (isolation phonique, position des pièces de vie, …) » à l'OAP « Boulevard Henri Barbusse dans l'EE au niveau de l'évaluation des OAPs p.59 et comme mesure à l'incidence potentielle « nuisances sonores » p. 81
MRAe	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. Par ailleurs, un indicateur de suivi dédié aux émissions de gaz à effet de serre par habitants à évaluer annuellement est à inscrire.	Evaluation Environnementale	Ajout de la disposition « *Obligation de mettre en place au moins une solution multifonctionnelle de stockage des eaux pluviales pour toute opération créant au moins 10 logements.* » du règlement dans l'EE au niveau de l'évaluation du règlement écrit p.61 et comme mesure à l'incidence potentielle « pollution des eaux » p. 80. Ajout d'un indicateur de suivi des émissions GES par habitant p. 93

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

PADD

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Etat	Mieux s'aligner avec les objectifs du Plan Vélo et du PCAET.	Carte PADD Axe 3	Le RER vélo a été ajouté sur la cartographie accompagné de la légende suivante : « Tracé prévisionnel du RER V, le RER vélo de la région Ile-de-France »

OAP

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Département et particuliers	Le Département regrette que l'OAP n'évoque pas explicitement d'objectif de diversification de logements, ni n'indique sur son schéma de manière plus précise les secteurs mixtes (logements + activités tertiaires). L'objectif de renouvellement urbain est bien indiqué dans le schéma de l'OAP, en particulier le secteur du Dôme. Il omet cependant de cibler comme autre secteur le quartier Genêts-Pharaons, pourtant situé en face de celui-ci.	OAP Centre-ville	L'OAP centre-ville gare a été reprise pour cibler le renouvellement urbain du quartier des Pharaons Genêts et pour évoquer l'enjeu de revitalisation des commerces en rez-de-chaussée de la rue Marceau. Le quartier des Genêts-pharaons est accompagné en légende par l'orientation suivante : « Porter une réflexion sur la valorisation des Genêts-Pharaons et ouvrir le quartier sur le centre-ville. »
Particuliers	L'OAP Barbusse prévoit une forte densification (1500 logements) qui ne tient pas compte du bruit et du grand axe routier, (...).	OAP Henri Barbusse	L'orientation suivante est complétée d'une recommandation : • Requalifier les abords des grands axes sur des secteurs ciblés et stratégiques. **Recommandation 1 :** La conception des bâtiments prendra en compte le contexte sonore lié à la proximité au boulevard en renforçant l'isolation phonique des façades exposées et en favorisant des logements traversants qui positionnent les pièces de vie dans les espaces les moins exposés. La marge de recul, lorsqu'elle est permise sera végétalisée de façon à limiter la propagation sonore.
Particuliers	Garantir la luminosité et la ventilation naturelle des logements	OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »	L'OAP thématique est complété des orientations suivantes : • « Les constructions rechercheront une orientation solaire optimale des façades et toitures, notamment pour la l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. » • « Le dimensionnement des ouvertures sera adapté selon l'orientation solaire de la façade : larges ouvertures équipées d'ombrières (ou autre dispositif) vers le sud – sud-ouest ; ouvertures moindres vers le nord. »

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Particuliers	Lutter contre les îlots de chaleur : Les matériaux en toiture et façade	OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »	L'OAP thématique est complété de l'orientation suivante : « Afin d'améliorer le confort estival des logements et réduire l'effet d'îlot de chaleur, les matériaux présentant un albédo fort et peu réfléchissant sont à privilégier »
Etat MRAe	La fixation d'un seuil minimum de production de logements dans les deux OAP sectorielles de renouvellement urbain demandée par le sous-préfet permettrait à la commune de justifier des moyens mis en place pour atteindre ces objectifs.	OAP Henri Barbusse	La programmation sur le secteur centre-ville était déjà affichée. La programmation de l'OAP Henri Barbusse est ajoutée : • Minimum 1 400 logements en renouvellement urbain dont 40 % minimum de logements comptabilisés au titre des obligations SRU • Des commerces et services • Des espaces publics restructurés • Un nouvel espace vert public rue N. Chrispeels Sur l'OAP centre-ville, la programmation est mise à jour : **Au minimum 300 logements maximum** (environ 200 sur le secteur gare, environ 42 logements sur le secteur Foch et environ 40 logements sur le secteur Alizés-Carnot)
Etat	Economie circulaire. Ce sujet n'est traité que dans le rapport de présentation en mentionnant le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) d'Île de France. Il serait intéressant de l'aborder également dans son volet règlementaire. Le règlement pourrait préconiser l'usage à grande échelle des matériaux biosourcés. Il pourrait également prévoir l'installation d'un composteur pour les logements collectifs.	OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »	S'agissant d'une préconisation, l'OAP est plus adéquate que le règlement pour la traduction règlementaire de la demande. L'OAP est ainsi complétée des mentions suivantes : • Le recours à des matériaux biosourcés et géosourcés est à privilégier. • Pour rappel, les normes de construction attendues devront à minima correspondre au cahier des charge de la RE2020 et postérieures.
Département	Le Département recommande de décliner ou d'exposer de manière plus complète, dans le texte et sur le schéma de l'OAP Centre-ville/gare, les objectifs de : - Renouvellement urbain en évoquant le quartier Genêts-Pharaons à l'instar du quartier du Dôme, - Revitalisation des commerces en rez-de-chaussée de la rue Marceau ; - Amélioration des échanges inter-quartiers en évoquant et localisant la perspective de requalification de la passerelle Genêts-Pharaons / Place Michelet.	OAP Centre-ville	Le schéma est ajusté afin de faire figurer l'intention de renouvellement urbain sur le quartier des Genêts-Pharaons ; l'orientation pour la valorisation des pieds d'immeuble est étendue à la rue Marceau, de même que le linéaire actif ; une liaison douce à créer est ajoutée entre la rue marceau et la place Michelet.
Département	Le Département suggère d'approfondir, dans le cadre des 3 OAP Centre-ville/gare, Trame Verte et Bleue et Qualité urbaine : - Les traitements paysager et urbain portés aux lisières urbaines de la plaine de Montesson afin d'assurer une	OAP Trames verte et bleue	L'OAP thématique est complétée sur son schéma d'un figuré de lisière avec la plaine de Montesson et accompagnée de l'orientation suivante en légende : « Assurer une transition urbaine et paysagère progressive avec la plaine de Montesson ».

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

	transition cohérente, harmonieuse et douce entre la plaine agricole et naturelle et le tissu urbain - Le renforcement du maillage des circulations douces et liaisons vertes entre les espaces urbains de Houilles et les espaces, notamment récréatifs, de la plaine.		L'OAP centre-ville est complétée avec la création de la liaison douce rue marceau mentionnée ci-dessus.
MRAe	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.	OAP Centre-ville OAP Henri Barbusse	L'OAP thématique ne localise pas les secteurs de renouvellement urbain. La demande a été traduite dans les OAP sectorielles avec l'ajout de la recommandation suivante : « Recommandation 2 : Afin de limiter les impacts sur la biodiversité, les secteurs feront l'objet d'un repérage avifaune et chiroptères et organiseront leur intervention d'abattage ou démolition, en dehors des périodes de nidification. »
MRAe	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.	OAP « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »	Les orientations suivantes sont ajoutées : • Systématiquement favoriser les projets de réhabilitation aux projets de démolition, lorsque le programme le permet ; • Pour rappel, lorsqu'un réseau de chaleur urbain existe à proximité, le raccordement est obligatoire pour toute opération d'au moins 10 logements. De plus, les opérations chercheront par ailleurs à systématiser le raccordement au réseau de chaleur urbain lorsqu'il est possible et à permettre son extension future.

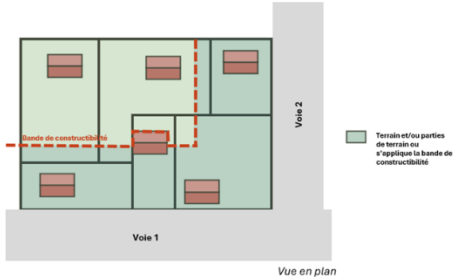
Règlement

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Etat	Il est suggéré de questionner les pourcentages de production de LLS dans chacun des secteurs concernés, une augmentation à la marge étant souhaitable au regard des objectifs à atteindre.	règlement	Le secteur de mixité sociale « a » couvrant une grande partie du territoire communal est relevé de 35 % à 40 %. Par conséquent les secteurs de mixités a et d sont fusionnés et leur numérotation mise à jour.
Particuliers	Dans le règlement écrit, il est indiqué que, dans ces linéaires, toutes les destinations sont admises sauf l'habitation. Cette règle ne permet pas de lutter contre une tertiarisation des linéaires marchands du centre-ville notamment car les activités de service sont admises. Il conviendrait, à minima sur les linéaires principaux (notamment rues G Péri, Carnot, Gambetta et Charles de Gaulle, place Michelet ...), de prévoir des règles plus protectrices du commerce de proximité, afin d'éviter leur mutation vers du service.	règlement	Des linéaires « actifs » et de « diversité commerciale » sont distingués sur le plan de zonage et se réfèrent à une règle ajustée dans le règlement. Sur les linéaires de diversité commerciale, seules les sous-destinations suivantes sont autorisées afin d'éviter une tertiarisation des activités : Artisanat et commerces de détail ; Restauration.

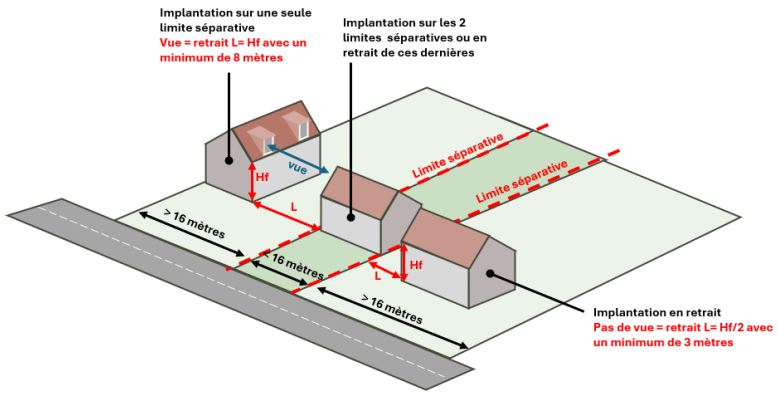
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Particuliers	- Regrette que la création de logements dans le bâti ancien, sans création de surface, nécessite la réalisation de places de stationnements supplémentaires	règlement	La règle suivante est ajoutée : « En cas de création de logements réalisée dans le cadre d'une réhabilitation de bâtiments existants qui ne génère pas de surface de plancher supplémentaire, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée. »
Particuliers	La règle concernant les rampes d'accès n'est pas facilement applicable dans la pratique.	règlement	La règle est modifiée de la façon suivante : « En cas de parking en sous-sol, les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 18 % dans les 5 premiers mètres comptés à partir de la limite de voie publique ou privée ou de l'emprise publique »
Particuliers	Revoir la règle concernant les places commandées.	règlement	La règle est revue pour exempter les logements individuels : « Les places commandées sont interdites au sein des programmes créant 2 logements ou plus »
Particuliers	Clarifier la règle relative à la bande de constructibilité en zone UH.	règlement	L'écriture de la règle est clarifiée et accompagnée d'un schéma pour spécifiquement illustrer le cas des constructions implantées à cheval sur la limite de la bande de 25 mètres. « Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 5 à 25 mètres à compter de la voie publique existante à la date d'approbation du PLU. Les constructions annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la voie publique. Au-delà de la bande de constructibilité, sont autorisés : • La démolition/reconstruction sur une volumétrie identique (emprise/hauteur) ; • Une seule extension d'une construction principale dans la limite de 30 m^2 d'emprise au sol supplémentaire par construction principale isolée ; • Les piscines de 15 m^2 d'emprise au sol maximum ; • Les annexes de 15 m^2 d'emprise au sol maximum ; • Une seule annexe à usage exclusif de stationnement de véhicule d'une emprise maximale de 25 m^2 et d'une hauteur maximale de 3 mètres par unité foncière ; • Les bassins d'agrément naturels, sans limite d'emprise au sol. Les constructions principales implantées sur la limite des 25 mètres de la bande de constructibilité bénéficient de la constructibilité applicable aux constructions implantées à l'intérieur de la bande de 25 mètres.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

			
Particuliers	Préciser le statut des unités foncières à cheval sur le périmètre de 500 mètres autour des gares.	règlement	Ajout de la précision suivante : « Les unités foncières incluses (ou partiellement incluses) dans ce périmètre de 500 mètres autour d'une gare sont concernées par des dispositions particulières relatives au stationnement des véhicules précisées dans le tableau des règles de stationnement ci-dessous. »
Particuliers	Demande de précision dans l'application des prescriptions relatives à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.	règlement	La règle est ajustée de la façon suivante : « Dans le cas de nouvelles constructions (piscines et annexes incluses), les arbres de haute tige et moyenne tige devront être conservés ou déplacés. A défaut, l'arbre abattu sera remplacé par un sujet au moins égal à la moitié de la hauteur de l'arbre abattu et en mesure d'atteindre une hauteur équivalente à celle de l'arbre abattu au terme de son développement prévisible sous 5 à 10 ans »
Particuliers	Ne pas règlementer la largeur maximale des portails, notamment en zone UI.	règlement	La règle limitant la largeur des portails à 4 mètres est supprimée.
Particuliers	Préciser la règle sur la hauteur des clôtures végétales en limite séparative.	règlement	La règle suivante est ajoutée : « La hauteur des clôtures végétales (haies, haies bocagères, etc.) n'est pas limitée »
Particuliers	Clarifier la règle relative aux héberges	règlement	La définition d'héberge est complétée dans le lexique et accompagnée d'un schéma. « Cela signifie que la construction nouvelle implantée en limite séparative devra être bâtie dans le prolongement de l'empreinte formée par le mur pignon de la construction existante voisine. De cette empreinte, sont exclus les cheminées et édicules techniques. »

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Particuliers	Illustrer la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UH.	règlement	Le schéma suivant est inséré : 
Particuliers	Erreur matérielle relevée sur la dénomination du périmètre de la zone inondable.	règlement	Dans la phrase suivante le terme « important » est remplacé par « faible » : Dans le périmètre assujetti au risque d'inondation représenté au plan de zonage comme Territoire à Risque Faible d'Inondation (TRI) :
Particuliers	Demande de précision quant à la hauteur des constructions en cas de toiture terrasse en UH.	règlement	Précision ajoutée : « En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (Hp) est égale à la hauteur de façade (Hf) des constructions, soit 8 mètres à l'acrotère. »
Particuliers Etat	Erreur de référence au Code concernant le stationnement des véhicules électriques et hybrides	règlement	Les dispositions légales du Code de la construction et de l'habitation sont précisées.
Particuliers	La règle de transition par rapport aux constructions repérées d'intérêt patrimonial au plan de zonage est jugée excessive.	règlement	La distance est abaissée de 10 à 8 mètres.
Etat	Dans les secteurs UA, UB,UC et UH les sous destinations et destinations hébergement, activités et commerces de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, Hotels, cinéma, bureau et équipements d'intérêt collectif et services publics, quand elles sont autorisées dans ces secteurs ne le sont : « qu'à condition que leurs exigences de fonctionnement à leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement ». La délivrance d'une autorisation individuelle ne peut être conditionnée à une exigence relative au fonctionnement de l'activité. Le code de l'urbanisme ne permet pas d'imposer de telles contraintes.	règlement	La condition suivante est supprimée de l'ensemble des zones concernées : « à condition que leurs exigences de fonctionnement à leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement »

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Etat	Le règlement rappellera : - l'obligation d'isolation thermique lors de travaux importants (ravalement, toiture, etc.) : articles R.173-4 à R.173-8 du code de la construction et de l'habitation - les dispositions de la loi Climat et résilience et de la loi APER qui imposent aux bâtiments non résidentiels d'être dotés de toitures ou d'ombrières végétalisées ou productrices d'EnR sur au moins 30 % de leur surface (à compter du 1er juillet 2023 pour les bâtiments commerciaux, artisanaux, industriels de plus de 500 m2 d'emprise au sol et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m2 d'emprise au sol ; à compter du 1er janvier 2025 pour les bâtiments de bureaux et les bâtiments administratifs, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires de plus de 500 m2 d'emprise au sol). Le règlement préconisera spécifiquement la végétalisation des pieds de façades afin d'éviter l'accumulation de chaleur dans les sols minéraux et la réverbération solaire.	règlement	Le rappel est ajouté en dispositions générales et communes aux zones.
Etat	Autoriser les entrepôts en toutes zones sur les seules emprises ferroviaires.	règlement	Le règlement est complété en dispositions communes aux zones de la règle suivante : Sur les emprises ferroviaires détenus par la SNCF, les constructions à destination d'entrepôts sont autorisées en toutes zones.
MRAe	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.	règlement	La table des destinations est complétée de la condition suivante : « L'industrie et l'entrepôt sont autorisés à condition de ne pas occuper une activité potentiellement polluante ou à risque, impactant la proximité résidentielle. »
MRAe	Renforcer le taux de pleine terre en zone UG.	règlement	Le taux minimal de pleine terre imposé passe de 20 à 40 %.
MRAe	Le règlement pourra rappeler que : « 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)". »	règlement	Les dispositions générales sont complétées avec le rappel demandé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

MRAe	Compléter les dispositions sur la gestion des eaux pluviales et notamment les eaux courantes.	règlement	Les dispositions communes aux zones sont complétées du rappel suivant au SDAGE : « Conformément à la disposition 3.2.4. du SDAGE 2022-2027 « Seine-Normandie », la gestion des eaux pluviales vise un objectif de « zéro rejet d'eaux courantes » vers le réseau collectif en application des principes suivants : • Eviter les raccordements directs des eaux courantes ou les déconnecter du réseau lorsque cela est possible ; • Mettre en place au moins une solution multifonctionnelle de stockage des eaux pluviales pour toute opération créant au moins 10 logements (bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc). »

Zonage

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Etat	Il est suggéré de questionner les pourcentages de production de LLS dans chacun des secteurs concernés, une augmentation à la marge étant souhaitable au regard des objectifs à atteindre.	Plan de zonage	Le secteur de mixité sociale « a » est relevé à 40 % et fusionne avec le « d », le tableau présent sur le plan de zonage est actualisé.
Particuliers	Dans le règlement écrit, il est indiqué que, dans ces linéaires, toutes les destinations sont admises sauf l'habitation. Cette règle ne permet pas de lutter contre une tertiarisation des linéaires marchands du centre-ville notamment car les activités de service sont admises. Il conviendrait, à minima sur les linéaires principaux (notamment rues G Péri, Carnot, Gambetta et Charles de Gaulle, place Michelet ...), de prévoir des règles plus protectrices du commerce de proximité, afin d'éviter leur mutation vers du service.	Plan de zonage	Des linéaires « actifs » et de « diversité commerciale » sont distingués sur le plan de zonage et se réfèrent à une règle ajustée dans le règlement. Sur les linéaires de diversité commerciale, seules les sous-destinations suivantes sont autorisées afin d'éviter une tertiarisation des activités : Artisanat et commerces de détail ; Restauration. Le repérage des linéaires est complété pour inclure l'ensemble des rues demandées et étendu pour intégrer la rue marceau, en cohérence avec l'OAP modifiée.
Particuliers	Modifier le zonage UA situé rue des Fermettes /rue des Boers	Plan de zonage	La délimitation du PLU en vigueur entre la zone UA et la zone UH est reprise dans le PLU révisé pour en exclure les constructions remarquables identifiées au plan de zonage.
Particuliers	Incohérence relevée entre la délimitation de l'OAP et du zonage concernant le 27 rue de la Somme.	Plan de zonage	La parcelle concernée est intégrée dans la zone UB, en cohérence avec la délimitation du secteur d'OAP.
Particuliers	La référence à l'article L.151-23 est erronée dans la légende du plan de zonage.	Plan de zonage	La faute de frappe est corrigée.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Annexes

DEMANDEUR	OBJET DE LA DEMANDE	PIECE MODIFIEE	MODIFICATION APPORTEE
Etat	Annexer le plan des zones à risque d'exposition au plomb	Annexes	Ajouté en annexes
MRAe	Annexer le zonage pluvial	Annexes	Le zonage est en cours d'élaboration en parallèle de la procédure de révision du PLU. Le PLU fera l'objet d'une mise à jour une fois le zonage pluvial approuvé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-066-9-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025