VILLE DE HOUILLES

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

—

SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

DCM 25/105 – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN – Mise à jour de la délibération n°21/096 relative à la concertation préalable sur les projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou d'aménager – prise en compte de la révision du PLU approuvé le 10 juin 2025

—

République française

Département des Yvelines

Canton de Houilles

—

Le Conseil municipal se compose de **38 membres**

Le nombre des Conseillers municipaux en exercice est de **38**

Le 23 septembre 2025 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 17 septembre 2025).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^me^ SIMONIN Elsa, M^me^ LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^me^ MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^me^ CHATELLET Brigitte, M^me^ HERREBRECHT Christine, M. DE CAMARET Gilles, M^me^ LECLERC Céline, M^me^ LE LANN CONSTANS Isabelle, M. ROUSSET Serge, M. HATET Joël, Mme ODINOT Janick, M. MICHAUD Jean-Marc, M. HÉRAUD Christophe, M^me^ COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. BOIVIN Claude, M^me^ DUPLA Marie-Chantal, M^me^ BELALA Monika.

.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M^me^ COLLET Marina	par M. CHAMBERT Julien
M^me^ DUFOUR Florence	par M^me^ LABUS Ewa
M. BORDES Joël	par M^me^ CHATELLET Brigitte
M^me^ GOUAR Saara	par M. SEKKAI Hadji
M^me^ RIBAUTE-PICARD Delphine	par M. MIQUEL Pierre
M. CADIOT Laurent	par M^me^ MARTINHO Sandrine
M. SIMONIN Sébastien	par M. BATTISTINI Clément
M. FONTANA Alexandre	par M. HAUDRECHY Christophe
M. LECLERC Grégory	par BERTRAND Romain
M. CADIOU Patrick	par M^me^ COLLET Jennifer
M^me^ PRIVAT Christine	par M. GOUT Christophe

ABSENCES :

Mme MICHEL Fleur.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. SEKKAI Hadji a été désigné pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250929-DCM25-105-AR
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

VILLE DE HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

—

DCM 25/105
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

—

Objet : Mise à jour de la délibération n° 21/096 relative à la concertation préalable sur les projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou d'aménager – prise en compte de la révision du PLU approuvée le

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-2 et R.300-1 et suivants ;

Vu la délibération n°16/364 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°20/422 du 3 novembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération n°25/066 du 10 juin 2025 approuvant la révision du PLU ;

Vu la délibération n° 21/096 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021 relative à la mise en œuvre d'une concertation préalable sur certains projets de travaux ou d'aménagements soumis à autorisation d'urbanisme, prise en application de l'article L.300-2 alinéa 6 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la révision du PLU approuvée le 10 juin 2025 modifie les dispositions réglementaires applicables à certaines zones du territoire communal et redéfinit les objectifs d'aménagement de la commune ;

Considérant que ces évolutions justifient une actualisation de la délibération initiale afin de garantir la cohérence des seuils de déclenchement de la concertation préalable avec le nouveau zonage du PLU ;

Considérant que les enjeux de renouvellement urbain, de préservation du tissu pavillonnaire, de gestion de qualité du cadre de vie nécessitent le maintien d'une démarche d'association des habitants aux projets structurants ;

Considérant que la procédure de concertation préalable permet :

- D'informer le public sur les projets susceptibles d'affecter leur environnement urbain et l'évolution de leur quartier,
- De permettre l'expression des observations, attentes et propositions des habitants et des usagers,
- De permettre une évolution du projet en fonction du bilan de la concertation,
- De favoriser ainsi « l'acceptabilité » des projets de construction et limiter les recours contentieux.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250929-DCM25-105-AR
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 10 ABSTENTIONS DONT 6 DU GROUPE ID COMMUNE, 1 DE M. HERAUD ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE)

Article 1er : **DECIDE** que la présente délibération actualise et remplace la précédente délibération relative à la concertation préalable des projets soumis à permis de construire ou d'aménager, afin de prendre en compte la révision du PLU approuvée le 10 juin 2025.

Article 2 : **DECIDE,** en application de l'article L. 300-2 alinéa 6 du code de l'urbanisme, de soumettre à concertation préalable obligatoire, avant le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux visés au 3° de l'article L. 103-2, lorsqu'ils remplissent les conditions suivantes :

En zone UA, y compris le secteur UAa et UAd, à l'exclusion du secteur UAb et UAc, ainsi qu'en zone UB :

➤ les projets créant plus de 20 logements ou plus de 2 000 m² de surface de plancher ;

En zone UH, y compris le secteur UHi

➤ les projets créant plus de 10 logements ou plus de 1 000 m² de surface de plancher ;

Article 3 : **PRECISE** que :

Pour chaque projet relevant de l'une des catégories visées à l'article 2, les objectifs et les modalités de la concertation seront définis par arrêté du Maire.

Le dossier de présentation du projet établi par le maître d'ouvrage comprendra au minimum - une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné,

- sa destination,

- les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments,

- ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

A titre indicatif, les modalités de la concertation pourront être les suivantes :

- L'information du public de la tenue de la concertation et de ses modalités :
  - par affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage communaux,
  - Par une annonce sur le site internet de la Commune,
  - Par une annonce publiée dans un journal d'annonces légales diffusé localement 15 jours avant la mise à disposition du public du dossier de présentation du projet.

- La mise à disposition du public du dossier du projet au format papier au service Urbanisme de la Commune et sous forme numérique sur le site Internet de la Commune.

- Le public sera invité à présenter ses observations par écrit, par lettre adressée au Maire de la Commune, par inscription sur un registre ouvert au service urbanisme de la Commune, par courriel adressé à l'adresse mentionnée dans les annonces informant le public de la tenue de la concertation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux aura préalablement été exercé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250929-DCM25-105-AR
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

- La concertation serait close à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la date du début du recueil des observations du public.

- Les observations du public feront l'objet d'un bilan tiré par Monsieur le Maire sous forme d'un arrêté publié dans le délai maximum de 21 jours après la clôture de la consultation ; celui-ci sera transmis, sans délai, au porteur de projet qui expliquera en réponse comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan. Le bilan ainsi complété sera intégré au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 4 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète 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 : 29/09/2025

Publication effectuée le : 29/09/2025

Exécutoire ce jour : 29/09/2025

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,

MAIRIE DE HOUILLES Yvelines

Julien CHAMBON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site [illegible] dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250929-DCM25-105-AR
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025