



# La vérité sur le projet de PLU du Vésinet

18 janvier 2013

## 1. Le projet actuel de PLU est-il assez protecteur ? plus protecteur que le POS ?

### ➤ NON

Voici quelques exemples :

- Est il protecteur **de supprimer la surface minimum** de parcelle dans plus d'un tiers du Vésinet (Zone UE et UF) ?
- Est il protecteur **d'étendre les zones de centralité** au détriment des zones pavillonnaires ?
- Est il protecteur **d'augmenter le COS** sur la zone UG de 20% à 30%, augmentant par exemple la surface de plancher possible de 270 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup> pour une parcelle de 1 500 m<sup>2</sup> ?
- Est il protecteur **d'augmenter le COS** sur la zone UFb de 25% à 45% et l'emprise au sol de 20% à 45% ?
- Est il protecteur **d'augmenter les hauteurs** de construction jusqu'à 18 m en centre ville, ouvrant la porte à des **R + 5** ?
- Est il protecteur de demander **moins de places de stationnements** qu'actuellement ? Et même deux fois moins pour les logements sociaux.

Et on pourrait citer beaucoup d'autres dispositions qui vont provoquer une forte densification et des divisions de parcelles !

## 2. Faut-il densifier fortement comme prévu par le projet actuel ?

### ➤ NON

- La densification est un **choix de la municipalité** qui n'est imposé par aucune loi ni aucun règlement.
- L'objectif annoncé par la municipalité est d'atteindre la population de 1968 soit 18 100 habitants (et non 18 500 car il faut enlever les 400 habitants maintenant comptés sur Chatou). Au 1/1/2010 la population est de 16 920 et elle augmentera de 960 habitants avec l'écoquartier Parc Princesse. Soit un total de 17 880 habitants. Reste à accueillir 220 habitants **ce qui peut se faire avec une densification faible et contrôlée**.

## 3. La municipalité a-t-elle organisé une concertation véritable ?

### ➤ NON

- La municipalité a beaucoup communiqué et a vanté les mérites de son projet. Elle a reçu brièvement les associations.
- Mais elle a **refusé d'organiser des vraies réunions de travail** conçues pour échanger et progresser vers un consensus. Elle s'est contentée de vendre son projet et de dire qu'il ne pouvait pas être changé autrement qu'à la marge.

## 4. Y a-t-il eu des améliorations apportées au projet de PLU ?

### ➤ OUI, quelques unes

- Ces derniers temps, la municipalité a apporté, sous la pression des associations, quelques améliorations au projet, démontrant ainsi que le projet avait besoin d'être amendé.
- **Mais le compte n'y est pas !** Nos demandes sont loin d'être satisfaites et en plus la méthode est exécable : tout le monde a l'impression d'être perdant. Enfin, que de temps perdu puisque nous demandons un travail sérieux depuis plusieurs mois.



Sauver Le Vésinet

- De plus, au cours des modifications, on a supprimé les Espaces Verts Protégés de l'Ecoquartier et divisé par 2 la taille de sa "coulée verte" !

## 5. Y a-t-il urgence ?

- NON
  - Aucune des raisons mises en avance par la municipalité ne résiste véritablement à l'analyse :
    - un permis de construire pour le bâtiment de l'IRSN pourra être donné en quelques semaines car il aura été pré-instruit
    - la nouvelle loi sur l'urbanisme est en cours de réflexion et nul ne peut sérieusement préjuger de ce qu'elle contiendra
  - En tout état de cause, s'il y avait véritablement urgence, ce serait du **devoir du maire de promouvoir le PLU le plus protecteur possible** plutôt que de se lancer dans un passage en force

## 6. Le concept de ville-parc est-il bien défendu ?

- NON
  - Pour les 5 associations c'est **tout le Vésinet qui constitue la ville-parc**, avec son mélange d'immeubles et de pavillons. D'ailleurs une majorité de Vésigondins habitent en immeuble et tous les Vésigondins sont également attachés à la protection du Vésinet.
  - C'est pourquoi **toutes les zones pavillonnaires doivent être protégées**, pas seulement celles en bordure des pelouses. Et il faut éviter que les pavillons soient remplacés progressivement par des petits immeubles.
  - Enfin le projet de PLU est en **contradiction** avec le "Porter à Connaissance" du Préfet car il **ne respecte pas le classement du site**.

## 7. Peut-on élaborer un projet qui fasse consensus dans la population ?

- OUI
  - Les **5 associations** connaissent très bien l'urbanisme et le Vésinet. Elles sont **prêtes à s'investir immédiatement dans un travail collaboratif qui permettrait d'élaborer rapidement un excellent projet** pour peu que la municipalité fasse preuve d'écoute et d'ouverture.

---

### Pour nous contacter :

- Sauver Le Vésinet : 21 allée du lévrier, 78110 Le Vésinet  
site : <http://sauverlevesinet.wordpress.com>  
contact : [sauver.levesinet@gmail.com](mailto:sauver.levesinet@gmail.com)
- Syndicat d'Initiative et de Défense du Site du Vésinet : 37, bd de Belgique, 78110 Le Vésinet  
contact : [contact@sidslevesinet.fr](mailto:contact@sidslevesinet.fr)
- AEB : 27, route de La Borde, 78110 Le Vésinet  
site : [www.aeb-parcimperial.fr](http://www.aeb-parcimperial.fr)  
contact : [contact@aeb-parcimperial.fr](mailto:contact@aeb-parcimperial.fr)
- AVNR - Association Le Vésinet Nord et Riverains : 59 avenue des Courlis, 78110 Le Vésinet  
site : <http://avnr78.blogspot.fr>  
contact : [AVNR78@gmail.com](mailto:AVNR78@gmail.com)
- Défense et Rayonnement du Wood Cottage : 2 rue des Charmes - 78110 Le Vésinet