



Réunion publique du 8 octobre 2010 organisée par la Mairie du Vésinet pour présenter le diagnostic du nouveau PLU

La mairie du Vésinet a organisé une réunion publique le 8 octobre 2010 sur le développement du nouveau PLU. Plus spécifiquement, l'objet de la présentation a été un compte rendu de la phase diagnostic, pour lequel une étude a été réalisée par les cabinet CODRA et la Compagnie du Paysage.

Intervenants

La réunion était présidée par Robert Varèse, Maire du Vésinet, assisté de Nadine Lang, adjointe à l'urbanisme et Benoit Potier, adjoint à l'environnement et au développement durable.

Une responsable du cabinet CODRA a présenté l'étude de diagnostic.

Pourquoi un nouveau PLU ?

La loi a remplacé le **POS** (**P**lan d'**O**ccupation des **S**ols) par le **PLU** (**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme). Le Vésinet doit donc élaborer son PLU.

Le PLU va fixer les axes de développement urbanistique du Vésinet pour les 10 à 15 ans à venir.

Il va également déterminer toutes les règles de constructibilité. C'est à partir de ce PLU qu'on va accorder les permis de construire.

La première phase de cette élaboration est de faire un diagnostic de l'existant.

Éléments clés du diagnostic

Les cabinet CODRA et La Compagnie du Paysage ont fait un diagnostic sérieux et complet de l'existant. Il en ressort que Le Vésinet présente des caractéristiques uniques dont certaines sont parfois mal connues ou sous estimées

- Une population (16 920 habitants en 2010) en croissance depuis 1999, après des années de décroissance
- Un solde positif de naissance par rapport aux décès, mais plus de personnes quittant le Vésinet qu'arrivant au Vésinet
- Une taille moyenne de 2,45 personnes par ménage, 63% des ménages étant composés de 1 ou 2 personnes. C'est-à-dire tout à fait en ligne avec la moyenne nationale de 66%. 28 % des ménages du Vésinet ont 3 ou 4 personnes et 9% 5 personnes et plus.
- Un ménage sur 2 n'était pas là il y a dix ans, donc un fort renouvellement
- Un équilibre environ 50/50 entre logements individuels et logements collectifs, avec plus de Vésigondins habitant en collectif
- Peu de constructions neuves (20 par an), dont 83% de collectifs depuis 1990. Un objectif fixé dans le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la CCBS (Communauté des 7 communes de la Boucle de la Seine) de 522 logements neufs, dont 247 sociaux et 30 en accession social à la propriété, d'ici 4 ou 5 ans
- Il y a 9,3% de logements sociaux, la loi SRU en demandant 20%.
- 23% des Vésigondins travaillent sur le territoire de la CCBS, 56% dans les Hauts de Seine (La Défense en particulier) et Paris
- Un pôle de commerce au centre ville et 3 pôles secondaires (République, Montesson, Princesse)



- Des transports marqués par 2 gares de RER, mais beaucoup de transit amenés par les ponts
- Peu de circulation douce (vélo, piéton)
- Un espace public exceptionnel de verdure par sa surface et sa qualité, en particulier avec 6000 arbres.
- Un espace privé de qualité avec de nombreux jardins, en continuité, et 34 000 arbres !
- Une structure viaire avec un réseau secondaire curviligne original, arboré et avec des trottoirs engazonnés qui contribuent fortement au caractère de ville parc

Informations complémentaires

Il est ressorti les points suivants de la séance de questions/réponses :

- Le PLU va donner des outils nouveaux pour mieux protéger le site : meilleur contrôle de l'abattage "sauvage" des arbres en zone privée, possibilité d'espaces boisés classés, % minimum en espace vert par parcelle, % minimum de pleine terre, recensement des éléments de patrimoine et des principes de conservation...
- Les terrains de l'hôpital feront l'objet d'un "zoom" et de règles spécifiques avec des principes et une programmation qui s'imposeront aux permis de construire.
- Le PLU sera complété par une **AVAP** (**A**ire de Mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine). Ce nouvel outil, institué par la loi Grenelle 2, remplace la ZPPAUP (Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). A noter que la ZPPAUP du Vésinet est en cours de développement et qu'elle devra donc être transformée en AVAP !
- Il faut trouver un équilibre pour les clôtures : de moins en moins transparentes, ce qui nuit à l'esthétique, mais qui correspondent aux nouveaux modes de vie.
- Le PLU permet de mieux spécifier et spécialiser les zones adaptées au commerce
- Les pénalités pour manque de logements sociaux représentent 200 à 250 K€ par an pour Le Vésinet

Des remarques importantes ont été faites par les participants :

- Le Vésinet représente un actif important pour tous les habitants de la CCBS. Nous devons leur rappeler, et nous ne travaillons pas que pour nous dans ce PLU, mais également pour leur environnement
- Il faut développer la circulation douce, en particulier vélo, en liaison avec les autres communes de la CCBS
- Il faut lutter contre les atteintes à l'environnement, en particulier les abattages d'arbres, sauf raison sanitaire
- Pour les logements nouveaux, ne pas se contenter des F1 et F2, si l'on veut que les jeunes couples restent au Vésinet
- Il ne faut pas tirer Le Vésinet vers le bas. Le Vésinet doit rester un site d'exception, même si cela amène des prix de l'habitat plus élevés qu'ailleurs.

Timing de développement du nouveau PLU

Le timing annoncé est très serré :

- Septembre 2011 : PLU arrêté
- Octobre – Décembre 2011 : consultation
- Mi Janvier 2012 : lancement de l'enquête publique, rapport disponible mi-mars
- Avril – mai 2012 : prise en compte des remarques, approbation du PLU
- PLU applicable au maximum 30 jours après approbation

o o o o o