

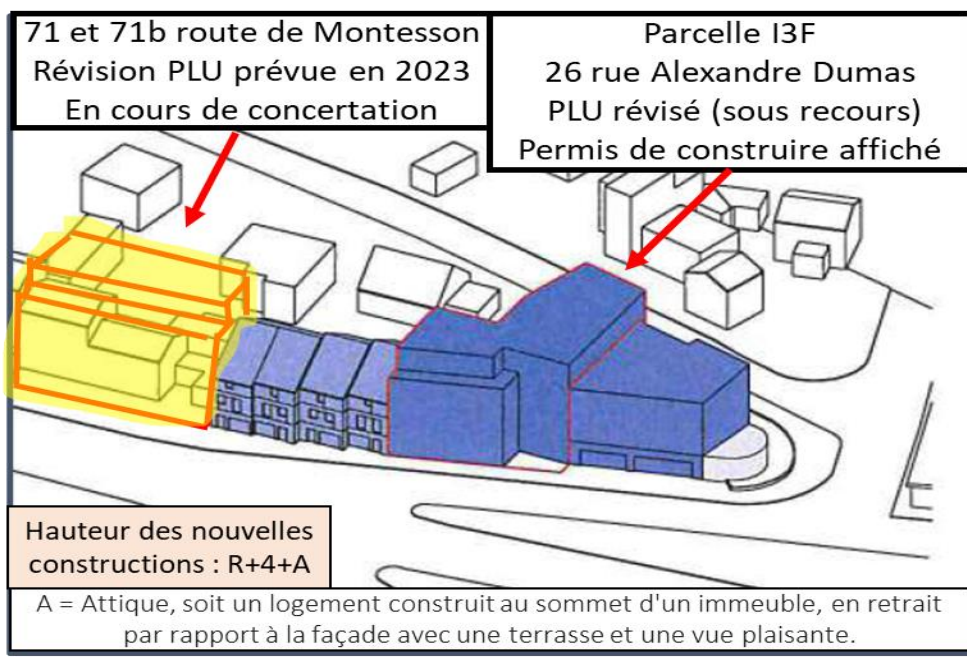
## DENSIFICATION DE L'ÎLOT DES COURSES

INFORMATION SUR LES PROJETS DE LA MAIRIE CONCERNANT LE DEBUT DE L'ÎLOT, COTE ROUTE DE MONTESSON

VUE  
SCHEMATIQUE

Source :

- Dossier du permis de construire I3F
- Reprise, à main levée, en rouge surlignée en jaune, des informations données en réunion publique du 30/03/2022, et concernant les deux parcelles des 71 et 71b de la route de Montesson



### CONTEXTE

En août 2021, la Mairie du Vésinet a signé avec le Préfet un contrat de mixité sociale la contraignant à construire dans un délai très court un grand nombre de logements sociaux, en plus de ceux prévus au Parc Princesse et dans la résidence étudiante dans le centre-ville. **Ceci oblige la Mairie à réviser le PLU, contrairement à ses engagements électoraux, pour construire 111 logements dans l'îlot.**

#### PARCELLE I3F (26 rue Alexandre Dumas)

Ce projet a nécessité une première révision du PLU, actée en Conseil Municipal du 7/10/2021. Celle-ci accroît significativement les volumes construits (de 15 à 21 logements), avec une augmentation déraisonnable des emprises et des vues. La sortie des voitures, par un ascenseur coûteux, demandera le déplacement du passage piéton avec un feu supplémentaire commandé par les usagers, privés, du parking. Accès sur une rue très fréquentée. Le passage de plus de 300 bus/j va être encore plus compliqué, avec d'importantes répercussions sur l'avenue des Courses. En raison des conditions juridiques approximatives de cette révision, **un recours a été déposé auprès du tribunal administratif, en cours d'examen.** La Mairie a cependant délivré le permis de construire, qui se fonde sur les dispositions d'un PLU contesté.

- Il paraîtrait très imprudent d'engager les travaux avant que le recours soit purgé, d'autant que le permis de démolir, délivré par anticipation, a dû être annulé par la Mairie, pour des raisons non précisément connues.

## 71 ET 71B ROUTE DE MONTESSON

Ces parcelles font partie du périmètre d'études, **concerné par une deuxième révision du PLU programmée pour 2023**. Au cours de la réunion publique du 30/03/2022, la Mairie a présenté ses propositions en termes de droits de construire qui aboutiraient à la création de 90 logements supplémentaires, permettant de satisfaire largement l'engagement de construire 32 logements sociaux. La **concertation est ouverte jusqu'au 30/6/2022**.

Par rapport au PLU actuel, **les droits de construire ont été réduits du côté de l'Avenue des Courses**, conformément aux demandes des riverains. Cela paraît justifié en raison de l'étroitesse de la voie. Le niveau maximum serait abaissé d'un étage, de R+4+A à R+3+A et une marge de reculement serait instituée.

**En revanche, Route de Montesson, la hauteur de R+4+un niveau serait maintenue, avec le remplacement des combles par une attique, et la marge de reculement serait supprimée.**

Aucun document ni compte rendu n'ayant été remis, on a transcrit dans le schéma présenté ci-dessus et sous toutes réserves, les informations présentées concernant les deux parcelles des 71 et 71bis de la Route de Montesson qui paraissent être celles qui pourraient être construites les premières.

- Cette vue schématique montre un aspect de cet Plot indigne du Vésinet, alors qu'il a déjà été densifié par l'immeuble situé sur l'ancienne station-service.
- Sur ces parcelles, la réduction d'un étage, le maintien des combles et de la marge de reculement permettraient d'éviter la reproduction d'une densification désastreuse et irrévocable, sans remettre en cause le nombre de logement sociaux réalisables.

**Immeuble sur  
l'ancienne station-service  
R+4+C**



**La comparaison  
entre une solution  
massive  
et une solution  
élégante est  
parlante**

**Immeuble situé au  
47bis bd Carnot  
R+3+C**



**MERCI DE SOUTENIR L'ACTION MENEÉE POUR :**

**MAITRISER UNE URBANISATION IMPOSEE  
ET OBTENIR UN PROJET RAISONNABLE,  
A PROXIMITE DES IBIS**

Site Internet : [aeb-parcimperial.fr](http://aeb-parcimperial.fr)

Contact : [info@aeb-parcimperial.fr](mailto:info@aeb-parcimperial.fr)

Association loi 1901, 3 avenue des Pages 78110 Le Vésinet. N° 0783013974

19 mai 2022

Ne pas jeter sur la voie publique – Imprimé sur papier recyclé.