

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Louveciennes

Le 9 mai 2016 a eu lieu à la mairie de Louveciennes une réunion publique concernant la révision du PLU. Les élus souhaitent en effet un débat autour de la nécessité de cette révision. Les PLU doivent intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires des lois votées en 2014 (lois ENE, ALUR,...) et prendre en compte les nouveaux documents de planification (SDRIF, PDUIF, SRCE,...). Le PLU de Louveciennes en vigueur a été approuvé le 11 avril 2013. Le 15 octobre 2015 le Conseil Municipal de Louveciennes a décidé de prescrire la révision du PLU sans remettre en cause ses orientations générales. Les élus tiennent, en concertation avec les habitants et les associations, à le réviser pour aussi organiser l'aménagement du futur site de Villevert, réviser les orientations d'aménagement sur certains secteurs, préciser les conditions de mise en œuvre de la mixité sociale dans l'habitat et ajuster certaines dispositions réglementaires.

Dans la loi ALUR cinquante et un articles modifient le droit de l'urbanisme, dont notamment la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui n'impose plus de taille minimale de parcelles. Les élus subissent une pression permanente des promoteurs sur Louveciennes et souhaitent pouvoir maintenir un développement équilibré et fonctionnel de cette ville verte exceptionnelle. Les moyens de résistance qu'offrait l'ancien PLU doivent être préservés. Cela se fera par un travail de concertation entre l'Etat, le département et la structure de l'intercommunalité qui crée une ville de 340 000 habitants.

Le chantier qui s'ouvre doit pouvoir permettre par la définition de la planification réglementaire un équilibre du développement urbain. Il s'agit d'organiser une utilisation économe de l'espace pour construire un rapport harmonieux entre la mixité sociale voulue par le législateur et le développement durable. Le cœur de la révision du PLU sera le Plan d'Aménagement du Développement Durables (PADD), complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui, établies en cohérence avec le PADD, font parties des dispositions réglementaires du PLU : elles sont opposables, en terme de compatibilité à tout projet. Elles offrent des avantages car notamment elles peuvent être plus précises que le règlement en matière de morphologie et de typologie des constructions, de composition urbaine et paysagère.

Pour éviter une densification non maîtrisée des constructions le PADD va s'organiser autour des zones lisières des espaces verts qui heureusement sont encore assez nombreux dans la ville de Louveciennes, y compris autour de la plaine de « Villevert ». Ce terrain de 22 ha offre 135 000 m² constructibles. La révision du PLU doit maintenir et amplifier un meilleur paysage. En 2013 la trame verte protégée définie par le PLU était de 265 ha, elle devrait après la révision du PLU passer à 272 ha.

Il existe en ville à Louveciennes des terrains constructibles. A l'heure actuelle les logements sociaux sont au nombre de 350 et il va falloir en rajouter 400 en réponse aux exigences de la loi ALUR. Il faut en effet passer de 12,5% de part de logements sociaux à 25%.

Louveciennes veut et doit rester une ville paysage, une ville verte dans un espace remarquable. Il convient de maintenir l'équilibre du paysage de Louveciennes en permettant un bon rapport entre les espaces bâtis et les espaces naturels. A Louveciennes 200 bâtis sont protégés, la biodiversité doit être sauvegardée. La gestion de l'eau doit être améliorée. Les déplacements pendulaires doivent être limités et tout doit être fait pour permettre et accroître les déplacements doux. RACINE comme par le passé va participer à cette révision et programme de donner son avis pour la fin de septembre 2016.