



Analyse du dossier PLU(Plan local d'urbanisme)

Les enjeux pour le centre-ville

Le dossier PLU (Plan local d'urbanisme) fait l'objet d'un document PAC (porté à connaissance) en accès sur le site municipal www.vaucresson.fr/PLU.

Diverses réunions publiques nous permettent déjà une analyse assez fine des enjeux concernant la commune de Vaucresson, en particulier pour le centre ville.

Les chiffres à Vaucresson

Il y avait environ fin 2014, 3 850 logements dont 7,45% de logements classifiés comme sociaux, et environ 9 000 habitants (il y en avait 8 612 fin 2011).

Entre 2006 et 2011, 22 logements / an en moyenne ont été construits, 24 entre 2012 et 2014.

Le document dont on parle (PAC) indique que le pouvoir central voudrait augmenter la densité d'habitat de 15% entre 2014 et 2030, ce qui conduit à la construction de 36 logements / an pendant 15 ans (pour rappel il n'a été construit que 24 logements /an ces 3 dernières années !)

Par ailleurs le Préfet (en application de la loi ALUR) demande 157 logements sociaux construits en 2014/2015/2016 soit 52 / an! Ces incohérences n'émeuvent guère les spécialistes (élus, promoteurs....) habitués aux relations avec la multiplicité des strates de décisions dans la fonction publique.

De manière pragmatique et réaliste, imaginer de construire 150 logements sur les 5 prochaines années (soit 30 logements /an) est déjà un objectif ambitieux ! Si 50% des nouveaux logements sont classifiés comme sociaux, dans ce cas on serait en 2020 à 9% de logements sociaux (contre 7,45 % fin 2014).

Le Plan Local d'Urbanisme est par ailleurs un document administratif utile mais lisible surtout par des professionnels, qui fixe les règles d'urbanisme et de construction. Cela ne peut être suffisant pour faire évoluer la dynamique d'aménagement d'un territoire.

Les enjeux pour le centre-ville

Le centre ville à Vaucresson a très peu évolué ces 30 dernières années. Le principe de densification urbaine en centre ville, proche de la gare semble inéluctable et même souhaitable, à plusieurs conditions.

Le centre ville représente actuellement 15% de la population de Vaucresson. On peut peut-être passer à 20% en 2030 à condition que le **ratio nombre de logements sociaux / nombre de logements** soit raisonnable (ne jamais dépasser 25%) quartier par quartier. Ce qui est à craindre en centre-ville, c'est une avalanche de logements sociaux. Le terme de logements **conventionnés** (c'est à dire d'une manière ou d'une autre des logements donnant lieu à des subventions) semble d'ailleurs plus adéquat car il y a une grande diversité de logements dits sociaux (PLAI, PLUS, PLS..). Cette diversité doit en principe garantir une mixité générationnelle et sociale souhaitable.

En particulier, les **conditions d'attributions** de ces logements conventionnés doivent sans doute être modernisée (par exemple les personnes ayant une activité dans la ville ou en proximité doivent être pris en compte avec une certaine priorité).

Par ailleurs le centre-ville, parce que idéalement situé, doit aussi abriter des **activités économiques** (en sus des commerces) ce qui pourrait permettre un développement de la commune plus équilibré avec des zones résidentielles et un centre ville diversifié et économiquement plus dynamique.

Nous devons par ailleurs être vigilant sur le **stationnement**, clés des activités commerciales, économiques et culturelles.

Ce sont ces positions que l'Association Centre Ville Vaucresson compte proposer et défendre durant l'instruction du Plan Local d'urbanisme qui doit être finalisé pour fin 2015, puis sur les différents projets d'urbanisme qui ne vont pas manquer d'émerger dans les années futures.