



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

Versailles, le **13 NOV. 2023**

Service de l'urbanisme des territoires / Unité planification
Affaire suivie par : Éric CHATAIN
Tél. : 06 73 63 54 64
Mél. : eric.chatain@yvelines.gouv.fr
ddt-sut-up@yvelines.gouv.fr
Réf : sut_up_20231103_mairie_LeVesinet_secteur_UAa_21LS_AvisEtat_modif_simpl_n5_plu_pref

Monsieur Bruno CORADETTI
Maire du Vésinet
Hôtel de ville
60, Boulevard Carnot
78110 LE VÉSINET

Objet : Procédure de modification simplifiée n°5 du PLU communal.

Monsieur le Maire,

La commune du Vésinet a initié la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) du Vésinet. Le dossier de modification simplifiée du PLU a été reçu à la direction départementale des territoires le 2 octobre 2023. La mise à disposition du dossier au public est prévue du 8 novembre au 8 décembre 2023.

La présente procédure a pour objet la création en zone UAa d'un secteur à plan masse UAa-1, sur un terrain situé au 1bis avenue des courses / 26 rue Alexandre Dumas, au Vésinet, en vue d'y permettre la réalisation d'un immeuble d'habitation.

Après examen des documents constitutifs du projet, les orientations réglementaires mises en œuvre par le projet ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'emportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, elles n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

Enfin, elles ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes dans la zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Cette procédure entre donc bien dans le champ d'application de la modification simplifiée, conformément aux articles L.153-31, L.153-36 et L.151-45 du Code de l'urbanisme.

Sur le fond, j'émet un avis favorable sur cette procédure qui vise à l'aménagement d'un emplacement réservé destiné à accueillir du logement locatif social et à assurer sa bonne insertion dans son contexte urbain.

Mes services restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye


Jehan-Eric WINCKLER