Stop à une frénésie immobilière, grave de conséquences irréversibles

Tous les louveciennois sont concernés



Les dérives en matière d'urbanisme sont alarmantes : des projets impactants, autorisés sans transparence, ni études d'impact, engagent irréversiblement notre patrimoine, notre cadre et notre qualité de vie.

Mesdames et Messieurs les élus, où est la cohérence quand vos actes contredisent vos engagements de campagne vis-à-vis des Louveciennois sur la protection de notre ville ?

Comment pouvez-vous justifier toute cette frénésie urbanistique non concertée avec les habitants ?

Tous ces projets sont d'autant moins compréhensibles que l'exigence légale des 25% en logements sociaux imposée par la loi SRU est désormais presque atteinte à Louveciennes (18,91% au 1er janvier 2024) et dorénavant sans date butoir de l'État (Loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite « loi 3DS »). Il est donc urgent de temporiser pour de nouvelles constructions.

À coup de procédures de modifications du PLU, faites, en toute discrétion, comme le projet de l'Étarché, **vous favorisez la densification et l'urbanisation**.

Cela se révèle de façon éclairante, dans la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en 2025 : périmètre réglementé destiné à protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'une commune, en encadrant notamment les travaux et constructions qui peuvent l'altérer.

La validation du SPR, à l'issue de l'enquête publique, ne prend en compte aucune des nombreuses contributions des louveciennois, celles-ci étaient pourtant reprises comme recommandations officielles par le Commissaire Enquêteur dans son rapport final.

En conséquence, le périmètre de protection ainsi validé par les élus, présente **des incohérences majeures** excluant à dessein les zones potentiellement retenues pour les futurs projets immobiliers de la mairie.

Voir les détails sur notre site :
https://www.nouslouveciennes.fr/le-site-patrimoine-remarquable-spr-la-face-cachee/

Notre site :

www.nouslouveciennes.fr

https://www.facebook.com/NOUSLouveciennes/

PROJETS D'URBANISATION

LOUVECIENNNOIS EN AVIEZ-VOUS ENTENDU PARLER ?

1 **Rue de l'Étarché (à côté du gymnase Jacques Tassin) :** 60 logements sociaux et une crèche de 50 berceaux prévus sur un terrain communal, sans aucune étude d'impact sur la circulation et le stationnement.
Dans un secteur pavillonnaire, comment s'intègreront des bâtiments de 15m de haut ? Soit 5 niveaux possibles, grâce à la toute récente modification faite en catimini du règlement d'urbanisme (PLU) sur cette parcelle spécifiquement. (Plus d'informations sur notre site)





2

Route de Saint-Germain
RN186 - Secteur dit Sud Plains champs :
51 logements sociaux (le chantier a commencé en décembre 2025).

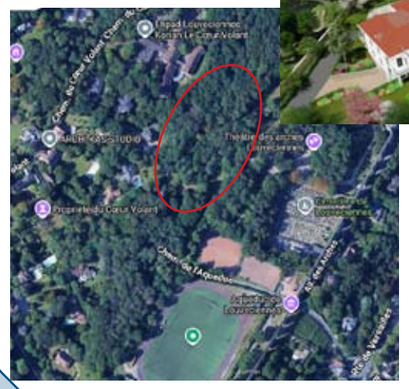


Quel est l'impact en termes de circulation et de stationnement pour la ville et la répercussion sur le parking de la gare ?
Là encore, aucune étude préliminaire d'impact n'a été demandée par le maire !

3

Site du chemin de l'aqueduc :
63 logements sociaux (permis de construire délivré) au pied de l'Aqueduc classé Monument Historique.
Toujours sans aucune étude préliminaire d'impact demandée par le maire ! (Plus d'informations sur notre site)







4



DERNIÈRE MINUTE
PROJET EMPÊCHÉ GRÂCE À LA MOBILISATION DES RIVERAINS

37 Rue de la Princesse :
46 logements dont 20 sociaux (Permis de construire délivré en 2024) sur 8 niveaux générant à lui seul 10% de circulation en plus Rue de la Princesse avec destruction de 27 arbres remarquables dans un site protégé et patrimonial, au milieu d'un secteur pavillonnaire, Madame Le Maire, pourquoi cet acharnement à défendre ce projet 100% privé d'un promoteur immobilier

5

18 rue de la Princesse, Maison Julien Cain : 80 logements potentiels
Si Madame Le Maire venait à procéder à la même modification du PLU que Rue de l'Étarché [1]:
Avec sa vente déjà annoncée pour financer une partie des travaux de l'ex-école Doumer, l'inquiétude est légitime.



6

Rue Paul Doumer : 39 logements, en face du gymnase, permis de construire délivré le 20 mai 2026. Sur le plan circulation-stationnement, Ce projet vient s'ajouter à celui de la rue de l'Étarché.

7

Quai Conti - RN13 : 60 logements potentiels, un projet à l'étude avancée devrait faire l'objet de la délivrance prochaine d'un permis de construire.

7

Lalecturedurèglementd'urbanisme en vigueur (PLU) dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet de comprendre que d'autres projets importants pourraient bientôt voir le jour sur des sites privés tels que:

8 **Cœur Volant** (Chemin du Cœur Volant) 45 logements

9 **Croix de Marly** (Chemin du Cœur Volant)
70 logements sur l'emplacement actuel des vergers



10 **Des Vallées** (Chemin de Prunay)
25 logements sociaux

Sans oublier :

La Plaine de Villevert **12**

(terrain privé de 22Ha), qui peut accueillir plus de 1500 logements, avec les 3000 habitants et les plus de 2 000 voitures supplémentaires qui vont avec !

13 **Les 500 à 700 logements à venir aux Vauillons** (limitrophe de Louveciennes, à Marly le Roi, sur les anciens bureaux Glaxo). La Maire de Louveciennes a le pouvoir et le devoir de faire valoir les intérêts de la Ville sur ce projet impactant considérablement la circulation.

11

36 Rue de la Princesse : Plusieurs centaines de logements,

Le propriétaire des Bureaux de la Princesse s'appuie sur la loi « Daubié » du 11 juin 2025 qui favorise la conversion de bureaux en logements pour demander leur reclassement en logements.



Tous ces nouveaux projets immobiliers et l'afflux massif de population sur les infrastructures de la ville vont avoir de graves conséquences pour notre ville :

- Bien plus de 1 000 voitures supplémentaires dans Louveciennes qui vont générer une circulation ingérable,

- Une pression croissante sur le stationnement devenant globalement difficile à satisfaire surtout en l'absence de nouveaux parkings,

- Une remise en cause totale de nos capacités d'accueil en ce qui concerne les crèches, les écoles, les structures d'accueils sportives et culturelles,...

Quelques alertes de la situation actuelle :

- **Le projet, nuisible pour l'environnement, de 46 logements** du 37 rue de la Princesse vient d'être abandonné (projet numéro 4 page précédente). C'est une victoire de la mobilisation des riverains, malgré la volonté de la mairie de réaliser ce projet.

- **Il a été inscrit au budget 2026, une charge financière de 250 000 €** pour l'aménagement du carrefour d'accès au projet de 51 logements sociaux du 5/7 Route de Saint Germain RN186 (2). Pourquoi la Mairie, donc les Louveciennois, doivent ils payer cet aménagement pour un projet privé ?
Dans les faits, cet aménagement aurait dû être pris en charge par le promoteur ou la DIRIF (Direction des Routes d'Ile-de-France), gestionnaire de cette route.

Notre commune a subi une augmentation des taxes de 27% entre 2022 et 2025, ce qui est contraire aux promesses de la campagne de 2021, et malgré cela, l'état de la ville se dégrade.

Louveciennes perd de son attractivité et notre patrimoine s'érode. À titre d'exemple, nous avons une baisse du prix de l'immobilier de -13,2% sur les 2 dernières années, plus forte baisse des Yvelines (Source PAP, 13 septembre 2026).

Madame le Maire :
- Pourquoi laissez-vous construire des projets dommageables pour notre environnement ?
- Pourquoi ne pas vouloir informer les Louveciennois sur vos intentions réelles ?
- Quelle est votre vision moyen-long terme pour la ville ?

Nous ne pouvons plus entendre « nous n'avons pas le choix ». Ce type de propos n'est plus acceptable aujourd'hui, sinon quel est votre rôle ?

C'est fort de ce constat, que nous avons décidé de créer l'association NOUS Louveciennes, afin de défendre notre environnement, notre cadre et notre qualité de vie qui partent à la dérive.

Louveciennois, si comme nous, vous partagez ce constat factuel, et si vous souhaitez un autre mode de gouvernance, une autre ambition pour notre commune, contactez-nous et adhérez à NOUS Louveciennes.

Préparons ensemble le Louveciennes de demain.

Adhésion sur le site « NOUS Louveciennes »

Nous contacter, nous rejoindre : contact@nouslouveciennes.fr.

« NOUS Louveciennes », sommes des Louveciennois ayant accordé leur confiance à la liste « Réussir Louveciennes ensemble », qui restent très attentifs et profondément inquiets pour l'avenir de notre commune.