

Une Charte ambitieuse pour Maisons-Laffitte



LE PATRIMOINE

Le Patrimoine



Qualité de Ville



A.R.B.R.E.S.



A.S.P.



MLDD

Le projet municipal du 13 mars 2023

« Maisons-Laffitte est un poumon vert blotti en marge de la forêt de Saint-Germain-en-Laye et offre à tous un patrimoine arboré et une richesse exceptionnelle que nous avons l'obligation de préserver ». *Jacques Myard*

« Malheureusement, notre ville doit sans cesse faire face aux Lois de construction de l'État, à une démographie grandissante, à l'appétit des spéculateurs et des promoteurs, mais aussi bien sûr, à l'augmentation de la pollution ». *Serge Godaert*

Notre vision

Cet héritage est en effet exceptionnel mais c'est justement l'évolution récente de notre commune qui pose problème :

- Plus de 100 arbres abattus en 3 ans en Centre-Ville et dans le Quartier Pavillonnaire
- Des chênes centenaires victimes d'élagages drastiques et d'abattages irresponsables dans les espaces privés du Parc
- Des jardins détruits systématiquement lors des projets immobiliers en ville

Il y a donc urgence à définir un ensemble de procédures opérationnelles pour tenter de maîtriser ce péril.

Le projet municipal du 13 mars 2023

PREAMBULE

Cette Charte met par écrit les règles que nous devons librement respecter à cette fin.

Les promoteurs, aménageurs et maîtres d'œuvre devront s'engager à la respecter....

Sans porter atteinte au droit de propriété de chacun...

Notre vision

A ce stade la Charte proposée a une nature incantatoire.

Ces propos témoignent d'une grande confusion : on ne s'en remet pas aux assujettis pour respecter une règle !

En revanche les règles doivent rester conformes au droit de l'urbanisme. Il y a là un domaine en pleine évolution dont la jurisprudence n'est pas stabilisée. Il est indispensable de mener une réflexion technique approfondie si on veut avancer dans le sens de la protection des arbres.

C'est le rôle d'une charte ambitieuse.

Ne pas le faire conduit inévitablement vers une dégradation de la situation.

Le projet municipal du 13 mars 2023

PAGE 9

Elle tient compte des avis et observations de nombreux experts.

Notre vision

Cette phrase lapidaire masque une absence de démarche participative : une seule réunion de lancement en mars 2022 suivie de presque un an de silence !

La première version de la Charte n'a été communiquée que fin janvier 2023 assortie d'un délai de 3 jours pour faire part des avis des associations locales qui s'étaient mobilisées pour contribuer à l'élaboration de la Charte.

Le projet municipal du 13 mars 2023

PAGE 9

La Charte sera jointe aux autorisations d'urbanisme délivrées par la Ville de Maisons-Laffitte.

Le fonctionnement de la Charte repose sur l'engagement volontaire de chacun à respecter l'ensemble des principes d'actions qui y sont décrits.

Les différents opérateurs (promoteurs, aménageurs, maîtres d'oeuvre) intervenant sur la commune devront s'engager à respecter la Charte.

Cette charte est un texte de recommandations et de préconisations que chacun se doit de respecter et de promouvoir.

Notre vision

Recommandations, préconisations et engagements volontaires ne peuvent être suffisants pour encadrer des opérations d'urbanisme.

Des règles claires, insérées dans le PLU, opposables aux parties sont indispensables pour s'assurer de leur respect.

Le projet municipal du 13 mars 2023

5 pages de recommandations à caractère général ...

10 pages d'affirmations déclaratives ...

6 pages de Rappel de la réglementation ...

Notre vision

La nature simplement déclarative de la Charte apparaît dans sa composition: 22 des 27 pages de la Charte proposée sont des descriptions ou des rappels de recommandation à caractère très général.

Pour l'essentiel la Charte proposée est un document de communication et non pas le document d'orientation stratégique dont a besoin Maisons Laffitte

Le projet municipal du 13 mars 2023

Partie Réglementaire

Le rappel des réglementations en vigueur est développé de la page 10 à la page 14.

Notre vision

Ce rappel est très utile mais il n'aborde pas les nombreuses insuffisances relevées dans sa mise en œuvre.

Les outils actuellement disponibles ont montré leur insuffisance.

Le collectif avait proposé un ensemble de mesures complémentaires, déjà mises en place dans de nombreuses collectivités, dont aucune n'a été retenue:

- Identification et inventaire des arbres à protéger tant en ville que dans le Parc sur le domaine public et privé.
- Extension et actualisation des Espaces Boisés Classés définis sur la commune. Rappelons que les modifications simplifiées du PLU prévue par le Code de l'urbanisme permettent une évolution raisonnée des surfaces EBC.
- Faire converger vers une procédure commune la Déclaration Préalable d'une part et l'Autorisation d'autre part.

Le projet municipal du 13 mars 2023

Partie Réglementaire

Le rappel des réglementations en vigueur est développé de la page 10 à la page 14.

Notre vision

- Mise en œuvre effective des procédures de déclaration et autorisation accompagnée d'un dispositif de contrôle sur site exigeant.
- Sanctions aux manquements avec l'institution d'un Barème de l'arbre pour Maisons-Laffitte. Ce barème, mis en œuvre par plusieurs collectivités de la région parisienne, dispose désormais d'une base légale consolidée.
- Introduction d'un ensemble d'exigences en matière d'élagage voire d'autorisations s'agissant des arbres protégés et remarquables.
- Soutien à la participation volontaire des propriétaires à la signature de contrats d'Obligation Réelle Environnementale (Loi du 08 août 2016 – article 132-3 du Code de l'environnement) visant à protéger la biodiversité des propriétés.

Le projet municipal du 13 mars 2023

Aucune mention des voies ouvertes par un éventuel classement de tout ou partie de la commune en Site Patrimonial Remarquable.

Notre vision

La proposition du Collectif n'a donc pas été retenue alors qu'elle proposait un outil intéressant pour promouvoir des stratégies de protection grâce à ce nouvel outil législatif.

Le projet municipal du 13 mars 2023

PAGE20

La taille des arbres: description des pratiques

Notre vision

Les modalités de taille des arbres (élagage) sont décrites dans le projet de Charte.

Mais aucune recommandation, ni limitation n'est formulée dans le projet.

La qualité des élagages est pourtant déterminante dans la protection des arbres.

La taille raisonnée doit devenir la norme afin d'interdire les tailles mutilantes que l'on observe trop souvent dans notre ville.

La qualification des intervenants est indispensable; il est ainsi proposé d'exiger des qualifications reconnues aux entreprises d'élagage.

Notre vision

Alors que l'avenir des paysages végétaux de Maisons-Laffitte est en question, la Mairie répond par un document de communication qui constitue en soit un déni des évolutions que toute la population constate : Logiquement et faute d'avoir posé le problème, la Charte proposée n'apporte aucune solution nouvelle.

Eloignée des inquiétudes de la population de Maisons-Laffitte, ancrée dans une vision passéiste du droit et enfermée dans une lecture restrictive du code de l'urbanisme, la municipalité ne saisit pas l'opportunité d'écrire une nouvelle étape de l'aménagement de notre ville où l'arbre retrouverait la place que l'histoire lui a attribuée .

La question soulevée par notre collectif reste entière.

La signature par plus de 930 personnes de la pétition proposée par notre collectif montre combien notre territoire est attentif à l'évolution de son environnement.

En renonçant à l'élaboration d'un projet de Charte exigeante, la municipalité de Maisons-Laffitte manifeste le peu d'ambition qui l'anime en matière d'environnement.



LE PATRIMOINE

Le Patrimoine



Qualité de Ville



A.R.B.R.E.S.



A.S.P.



MLDD