



**Avis des associations**  
**MLDD – Maisons-Laffitte Développement Durable –,**  
**Réseau Vélo 78 et Cadeb**  
**sur le projet de PLU de la ville de Maisons-Laffitte**  
**arrêté le 20 juin 2016**

## **Introduction**

### **Présentation des associations**

Les associations MLDD – Maisons-Laffitte Développement Durable – et Réseau Vélo 78 font partie du collectif d'associations Cadeb (Collectif d'Associations pour la Défense de l'Environnement dans les Boucles de Seine / Saint Germain-en-Laye). Le Cadeb a le statut de PPA (Personne Publique Associée) dans la procédure d'élaboration du PLU de Maisons-Laffitte. C'est à ce titre que nous publions ici notre avis conjoint.

L'association MLDD – Maisons-Laffitte Développement Durable – est une association locale créée en 2010 faisant la promotion du développement durable à l'échelle locale et par des actions concrètes : sensibilisation, information, projets, Système d'Echange Local (SEL). MLDD est membre du collectif Cadeb.

Créé en 1996, le Cadeb est un collectif qui regroupe plus d'une vingtaine d'associations de protection de l'environnement dans les Boucles de Seine St Germain en Laye et alentour (Yvelines). Il bénéficie d'un agrément préfectoral à l'échelle départementale. Il est membre de FNE Ile-de-France, union régionale des associations de protection de l'environnement, et de FNE Yvelines, union départementale.

Réseau Vélo 78 est une association thématique présente sur les Yvelines Nord. Elle fait la promotion du développement de l'utilisation de la bicyclette au quotidien. Elle est reconnue comme interlocuteur compétent par les communes et par le département.

### **Présentation de notre avis**

Notre avis est structuré selon des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en reprenant et en prolongeant celles qui sont prévues dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qu'elles soient sectorielles ou thématiques. Dans ce document, nous avons commenté ou complété les OAP existant dans le projet, et nous avons ajouté des OAP qui nous semblent manquer dans le projet de PLU tel que présenté.

Les OAP sectorielles du projet sont les suivantes :

- OAP 1 : Secteurs de mutation
- OAP 2 : Opération rue d'Achères
- OAP 3 : Centre-ville

Nous proposons d'ajouter les OAP sectorielles suivantes :

- OAP 4 : Place du Marché
- OAP 5 : Solférino



- OAP 6 : Gare Routière

Les OAP thématiques du projet sont actuellement les suivantes :

- OAP 4 : Trame verte et bleue → OAP 7
- OAP 5 : Développement hippique → OAP 8

Nous proposons d'ajouter d'autres OAP thématiques :

- OAP 9 : Circulations douces et accessibilité
- OAP 10 : Logement social
- OAP 11 : Traitement des déchets
- OAP 12 : Gestion de l'énergie et de l'eau dans le bâtiment
- OAP 13 : Espaces publics
- OAP 14 : Tourisme
- OAP 15 : Equipements

## 1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP sectorielles

### *Les OAP sectorielles – Remarques générales*

Le projet de PLU cite trois OAP sectorielles : Secteurs de mutation, Opération rue d'Achères, Centre-ville. Nous sommes étonnés de ne pas voir citées d'autres opérations sectorielles : l'opération « Solférino » et le secteur Avenue de Longueil / rue de la Muette.

D'autre part, il n'est question que d'opérations situées à proximité immédiate de la gare ; or il est tout-à-fait possible de prévoir des opérations dans un rayon plus important selon ce qui est préconisé par le SDRIF : si l'on considère un rayon d'environ 800m, cela permet les déplacements quotidiens à pied ; au-delà la bicyclette est un moyen de transport privilégié. Etant données les dimensions de la ville de Maisons-Laffitte, cela signifie qu'une grande partie de la ville peut faire l'objet de programmes de logement.

Des préconisations communes aux 3 OAP doivent être plus précisément définies sur :

#### **Les stationnements**

Ils devraient être mutualisés entre logements et activités et entre plusieurs bâtiments, de façon à utiliser l'espace de façon plus efficiente, à réduire les coûts et à anticiper l'avenir (certaines villes réfléchissent à la réutilisation de leurs parkings souterrains devenus surdimensionnés). Le nombre de places de stationnement exigé devrait être adapté à la distance au centre-ville et à la gare : plus cette distance est faible, moins il est nécessaire de prévoir de places.

#### **Prévoir plus d'espaces récréatifs et végétalisés**

Dans toutes les opérations, la qualité de l'espace public doit être assurée : revêtement, mobilier urbain, éclairage. Des emplacements doivent être réservés pour créer des cœurs d'îlots et des venelles accueillant végétation, bancs et espaces de jeux et pour permettre des traversées en modes doux.



### **Un coefficient de biotope défini**

Le CBS (Coefficient de Biotope par Surface), qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité, doit permettre de maintenir la végétalisation d'une partie des terrains et donc de faciliter la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

### **Une intégration systématique des modes doux dans les projets d'aménagement**

La même phrase revient pour chacune des trois opérations, mais n'est pas traduite en actions concrètes : « Faciliter les déplacements en modes doux ». Ce point sera repris dans le chapitre sur les circulations douces.

### **OAP 1 : Secteurs de mutation**

Cette OAP prévoit une mixité de fonctions, sans préciser le pourcentage de chaque fonction : quel pourcentage de logements, d'activités, d'équipements, etc. Le type d'activités et le besoin en commerces, en nb de m2 par exemple, devraient être précisés.

Les avenues de Saint Germain et du Général de Gaulle supportent un trafic important et ses nuisances associées : bruit, pollution, stress. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre pour réduire l'exposition des futurs usagers à ces nuisances, au-delà du respect des normes : front végétal, double peau, mur acoustique, morphologie adaptée, double exposition des logements afin que les pièces de vie soient au calme, etc. Ceci doit s'appliquer de la même manière aux logements sociaux et aux autres logements.

Les secteurs en mutation de cette OAP font l'objet de la même convention d'actions foncières signée entre la Ville et l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France) : pourquoi le secteur Avenue de Longueil / rue de la Muette qui fait l'objet de cette convention n'est-il pas cité dans cette OAP ?

### **OAP 2 : Opération rue d'Achères**

Cette opération, située sur un terrain appartenant à la SNCF, prévoit la construction de logements en bordure des voies SNCF : la préconisation de construire des bureaux pour isoler les logements du bruit n'est pas appliquée ici. Outre le respect des normes de construction dans ce cas, une protection supplémentaire doit être envisagée, par exemple une végétalisation importante et à feuillage persistant qui aurait aussi l'avantage de conserver un taux de végétation dans un secteur qui en est dépourvu. Prévoir également des plantations et des toits et / ou façades végétalisés.

Un cœur d'îlot calme, sans stationnement ni circulation et avec un environnement sonore inférieur à 55-60 dB(A) (seuil de pénibilité dans les espaces extérieurs) devra être préservé.

Cette opération doit être l'occasion de mettre aux normes (1m40 minimum) le trottoir de la rue d'Achères entre la gare et la rue de la Passerelle. Ce trottoir est actuellement très étroit et encombré de luminaires et de parcmètres alors qu'il s'agit d'un axe privilégié vers la gare pour les piétons.

### **OAP 3 : Centre-ville**

En-dehors des arbres de l'avenue de Longueil, à conserver bien sûr, le centre-ville manque particulièrement de végétation. Cela a plusieurs effets néfastes : manque d'agrément, pas de continuité écologique, et surtout effet d'îlot de chaleur.



L'effet d'îlot de chaleur est important en centre-ville (plusieurs degrés d'écart) ce qui affecte la santé de ses habitants. Aucune mesure n'est prévue alors que cet effet pourrait être réduit grâce à plusieurs mesures : augmentation de la végétalisation sous toutes ses formes, y compris toitures et façades ainsi que plantations d'arbustes et de haies peu gourmands en espace ; il est possible de planter des arbres sur les deux places nord de l'avenue de Longueuil ; la présence d'eau concourt activement à la baisse de la température locale et à l'agrément : fontaines par exemple.

Les autres remarques relatives aux modes de déplacement doux se trouvent dans le chapitre ad-hoc.

## **2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Nouvelles OAP sectorielles**

### ***Nouvelle OAP 4 : Place du Marché***

L'opération, non citée parmi les OAP, du parking du marché situé en centre-ville prévoit, après la vente par la ville du terrain lui appartenant, la construction de locaux d'activités tertiaires et de parkings souterrains sur trois niveaux. Dans un contexte où le logement, y compris le logement social, manque, où des bureaux sont inoccupés et où il est nécessaire de favoriser les circulations douces plutôt que d'attirer toujours plus de véhicules motorisés en centre-ville, cette opération ne devrait-elle pas être revue ?

Ce site, névralgique car situé en centre-ville et au pied de la passerelle qui relie les quartiers situés de part et d'autre de la voie ferrée, mérite une réflexion d'aménagement globale alliant création de logements, dynamisation des activités économiques et lieux récréatifs.

### ***Nouvelle OAP 5 : Solférino***

L'opération « Solférino » prévoit de réaliser 40 à 50 logements sociaux. La Ville est en train de devenir propriétaire du foncier par l'intermédiaire de l'EPIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France) : pourquoi cette opération ne fait-elle pas l'objet d'une OAP au même titre que l'OAP de la rue d'Achères ?

### ***Nouvelle OAP 6 : Gare routière***

La gare routière et ses abords nécessitent un réaménagement pour plusieurs raisons : fréquence des accidents graves, circulation inadaptée pour tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, bus), inconfort pour tous les usagers vulnérables, manque de stationnements vélos et 2 roues motorisés, absence de zone de dépose, vaste espace abandonné depuis de nombreuses années malgré les besoins. Cependant il n'est fait mention de ce secteur et de sa nécessaire transformation dans aucun document.



### **3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP thématiques présentes dans le projet**

#### ***OAP 7 : Trame verte et bleue***

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) parle de « restauration de la Trame Bleue » et d'« amélioration de la qualité de l'eau de la Seine » : quelles sont les actions prévues ?

Ainsi qu'il a été mentionné pour l'OAP du centre-ville, il serait souhaitable d'implanter de nouveaux arbres en ligne ou isolés (sur certaines placettes, entre des places de parking, dans le cimetière, etc.). Les effets positifs, outre le renforcement de la trame verte, sont l'amélioration du cadre de vie et le stockage du carbone.

Le règlement devrait prévoir des retraits d'alignement pour pouvoir enraciner des plantes grimpantes.

Les clôtures doivent être ajourées en limite séparative et doublées par une haie vive.

L'hippodrome et le golf représentent une grande partie des trames verte et bleue. A cet effet, les traitements phytosanitaires devraient être strictement encadrés et la végétation conservée ou restaurée le long de la Seine sans discontinuité. Ces mesures concernent également les bords de Seine depuis l'hippodrome jusqu'au Mesnil-le Roi en intégrant la gestion de l'île de la Commune.

La cartographie des arbres remarquables est absente du projet : un seul arbre est noté. Ces arbres ne sont donc pas protégés par la commune, sauf s'ils sont dans un espace boisé classé. Tout abattage d'arbre remarquable devrait être interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Toute action de taille ou d'élagage, même réduite, devrait faire l'objet d'une déclaration préalable. Toute construction nouvelle devrait respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la base du tronc au niveau du sol.

#### ***OAP 8 : Développement hippique***

L'activité hippique est une composante essentielle de l'économie et de l'image de la ville. Or elle est de plus en plus menacée. L'OAP développement hippique ignore ces menaces et ne prévoit pas d'évolution possible dans le temps vers un « Plan B » avec un renforcement des activités équestres non liées directement à l'hippodrome.

En liaison avec l'OAP 11 – Traitement des déchets -, il faut prévoir des réserves foncières pour l'installation d'un équipement de méthanisation ou de compostage lié à l'activité hippique et à la gestion des biodéchets de la commune.

### **4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Nouvelles OAP thématiques**

#### ***Nouvelle OAP 9 : Circulations douces et accessibilité***

Rappelons que les circulations « douces », également appelées « actives », concernent les déplacements non motorisés, essentiellement la marche à pied et le vélo. Si le terme de « circulations douces » est employé à plusieurs reprises dans les documents du projet, il ne se traduit pas par des objectifs ou des projets d'actions concrètes, bien que Maisons-Laffitte ait obtenu la marque Accueil Vélo. Le PADD mentionne par exemple : « Réfléchir à



l'amélioration de la circulation et du stationnement de la commune et favoriser quand cela est possible les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés, y compris les déplacements piétonniers ».

### Plan de circulations douces

Il est nécessaire de développer un plan de circulations permettant de se déplacer à pied ou à vélo en toute sécurité :

Relier les différents points d'activités de Maisons-Laffitte : gare, avenue de Longueil et alentours, Ile de la Commune, écoles et collèges, crèches, marché, hippodrome, salles culturelles (Malesherbes, Montesquieu, ancienne Eglise), château, installations sportives (tennis, Parc des Sports, CSC, POPD, piscine), forêt, commerces proches du Mesnil, pont vers Sartrouville.

Etablir un plan de circulation pour les vélos : Mettre en place des sens uniques quand c'est nécessaire, autoriser les double-sens cyclables ce qui évitera aux cyclistes de rouler sur les trottoirs ; là où il n'est pas possible de donner une voie spécifique aux vélos, mettre en place des zones 30 (tous les élèves devraient pouvoir aller à l'école à pied ou à vélo en sécurité).

Installer des arceaux à vélo en centre-ville, mais aussi ailleurs : il doit toujours être possible de trouver un arceau à moins de 100m. Observer les usages pour prioriser les implantations. Penser également aux bâtiments anciens dans lesquels la place manque.

Installer un garage à vélo sécurisé place de la Libération (Cf OAP 6 – Gare routière).

Faciliter et sécuriser les déplacements à pied : élargir les trottoirs, notamment à l'occasion de travaux où l'élargissement des trottoirs à 1m40 est obligatoire ; mettre en place le cas échéant des alignements de façades.

### Circulations douces dans les OAP sectorielles

« Faciliter les déplacements en modes doux », telle est la phrase qui revient pour chacune des OAP sectorielles. Elle ne se traduit pas en actions concrètes. Plus spécifiquement :

#### OAP 1 – Secteurs de mutation

L'avenue du Général de Gaulle est un axe particulièrement dangereux pour les cyclistes. Il faut donc soit l'aménager pour les cyclistes, soit limiter la vitesse.

L'avenue de Saint Germain est en sens unique près de la gare, ce qui oblige les cyclistes à emprunter l'avenue du Général de Gaulle et à tourner à gauche, ou à rouler sur les trottoirs. Pour éviter cette prise de risque, l'interdiction de double-sens cyclable devrait être levée avenue de St Germain.

#### OAP 2 – Opération rue d'Achères

Ainsi qu'il a été évoqué, cette opération doit être l'occasion de refaire le trottoir entre la gare et la rue de la Passerelle.

#### OAP 3 – Centre-ville

Il est mentionné un « partage de la voirie » sans autre explication.

Une réflexion devrait être menée au sujet du stationnement et des autres besoins des usagers avenue de Longueil, pour mieux répondre aux besoins et diminuer les nuisances : stress, bruit. Les contre-allées sont trop souvent utilisées comme itinéraires bis par les automobilistes, mettant en danger les cyclistes et les piétons. Les trottoirs



sont dédiés à de multiples usages venant finalement entraver le cheminement des piétons : mobilier urbain, poteaux, stationnements vélos et motos, poubelles, et débordements tolérés des commerces.

### **Accessibilité de la voirie et des espaces et bâtiments publics**

Ce projet ne mentionne pas le sujet de l'accessibilité alors que de nombreux problèmes se posent : trottoirs étroits comprenant par endroits des passages de moins de 80 cm ou des dévers importants, bâtiments ou espaces publics non accessibles (marches).

Le nombre de places de stationnement pour handicapés sur la voie publique est insuffisant. De plus, les nouvelles pratiques de mobilité nécessitent des emplacements sécurisés pour l'autopartage et le co-voiturage : il n'y a aucun projet en ce sens.

### **Autres sujets relatifs à la mobilité**

Plusieurs rues de la ville sont utilisées comme raccourcis par les usagers motorisés, en particulier voitures individuelles et utilitaires, alors que ces rues desservent des quartiers résidentiels et ne sont pas adaptées à ce trafic. Cela crée des situations dangereuses. Cette situation est encouragée dans le but de délester les grands axes d'une partie de leur trafic. Ces rues devraient être aménagées de façon à éviter la mise en danger des riverains et à permettre un usage par les cyclistes en toute sécurité (selon les cas : modification du sens de circulation, aménagements permettant de réduire la vitesse, ...). Cela concerne entre autres : rue Etienne Péroux, rue de la Digue, rue de l'Union et rue de la Passerelle, rue Pierre Curie et rue du Tir, rue du Gros-Murger, contre-allées de l'avenue de Longueil.

Les abords du POPD et l'accès à l'île par la passerelle devraient être sécurisés et aménagés pour les nombreux piétons (dont de nombreux enfants) qui y circulent : dissuader l'emprunt de la rue de la Digue comme raccourci, barrer cette rue au niveau de la passerelle les mercredis et samedis en plus du dimanche (en laissant l'accès pour les riverains en tout point de la rue de la Digue par l'un ou l'autre côté), aménager des passages piétons adaptés.

Tout nouveau bâtiment doit intégrer un local vélo adapté au développement des nouvelles mobilités : prévoir un pourcentage minimum de la surface de logements, une implantation de plain-pied et de larges ouvertures pour accueillir vélo-cargos et tricycles par exemple.

De nombreuses communes accordent une prime à l'achat d'un vélo à assistance électrique (VAE). Il serait logique que la ville de Maisons-Laffitte, qui a obtenu la marque Accueil Vélo, fasse de même.

Si Maisons-Laffitte a la chance d'accueillir une gare RER / SNCF, son réseau de bus est insuffisant sur plusieurs points : une grande partie du Parc, éloignée de la gare, est dépourvue d'arrêts de bus ; les horaires ne répondent pas à la demande (fréquence, amplitude horaire).

Nuisances sonores : Concernant les bâtiments existants et en projet sur les axes routiers répertoriés dans le plan de protection du bruit dans l'environnement (PPBE), la seule mesure efficace consiste à limiter la vitesse des véhicules sur ces axes. Aucune mesure n'est proposée dans le plan.

### **Nouvelle OAP 10 : Logement social**

Ainsi qu'il est indiqué en introduction des OAP sectorielles, l'opération du parking du marché devrait être l'occasion de construire du logement, dont un pourcentage important de logements sociaux compte-tenu du retard de Maisons-Laffitte dans ce domaine.





Le constat est fait de l'inadéquation entre une offre de logements pour des familles nombreuses et une demande pour des ménages de deux, trois ou quatre personnes. Il faudrait engager une démarche pour diviser de grands logements en F1, F2, F3 et F4.

Plus généralement, l'offre supplémentaire en logements sociaux ne se trouve pas seulement dans la construction neuve, mais aussi dans les logements existants : cette possibilité n'est pas évoquée. D'autres solutions innovantes existent et ne sont pas évoquées, par exemple : personnes âgées habitant de grands logements et accueillant des jeunes, habitats partagés.

Il existe une particularité à Maisons-Laffitte : les « expatriés » laissent souvent des logements vacants pendant de longues périodes : il faudrait développer une réflexion pour inciter à mieux utiliser ces logements et ainsi contribuer à la réduction de la pression foncière.

## **Nouvelle OAP 11 : Traitement des déchets**

### **Gestion de la biomasse - déchets verts et de cuisine -**

Aujourd'hui, lorsque ces déchets sont collectés avec les déchets ménagers, ils sont incinérés. Ceci n'est pas satisfaisant pour plusieurs raisons : destruction de matière valorisable, production de gaz à effet de serre et mauvaise combustion. Des solutions existent.

Le compostage individuel et collectif est initié à Maisons-Laffitte. Ce type de traitement est idéal car il diminue sensiblement les tonnages collectés tout en les valorisant. Il y a tout à gagner à le privilégier : dans tout nouvel ensemble résidentiel, la place pour un composteur collectif devrait être prévue, et encouragée pour tous les autres.

Pour les branchages difficilement compostables, une solution durable consiste à les broyer. Le produit en est directement utilisable dans tous les jardins sous forme de paillage. La mise à disposition d'un broyeur collectif est un objectif à rechercher. Dans un même esprit, les tontes de pelouse sont également recyclables dans les jardins sous forme de paillage ou laissées directement sur la pelouse, au moment de la tonte, comme apport nutritif.

Les gros producteurs de biodéchets (restaurants, cantines) ont dorénavant des obligations légales. Les producteurs publics, premiers touchés par ces mesures, devraient avoir un effet d'exemplarité et d'entraînement, voire de mutualisation des solutions.

Le fumier de cheval représente un tonnage supérieur à celui des déchets ménagers de l'ensemble de la commune. La valorisation de ce fumier éviterait des transports sur de grandes distances et permettrait un gain environnemental très conséquent. Le compostage de ce fumier, sur deux ans, permettrait de produire pour une production biologique tant dans les jardins de Maisons-Laffitte, que dans les champs maraîchers du Mesnil et de la Plaine de Montesson. La méthanisation, sous réserve d'une étude d'impact approfondie, pourrait être une autre voie de valorisation.

### **Tri sélectif**

Pour les nouveaux bâtiments, des normes concernant les locaux propreté doivent s'imposer. D'une part, pour permettre d'accueillir un nombre de poubelles adapté à la production de déchets ménagers des occupants et aux besoins de tri sélectif actuels et futurs, et d'autre part, pour qu'ils soient situés de manière à faciliter la sortie des bacs pour les collectes.

Dans les zones d'habitat ancien où les locaux propreté n'ont pas été prévus ou sont trop exigus, des points d'apport volontaire pour les déchets recyclables devraient être mis en place. On y trouverait de nombreux avantages : accès





au tri à tous, diminution des déchets incinérés, augmentation des déchets recyclés et donc à terme, diminution des coûts.

La mise en place d'un point d'apport volontaire pour les huiles usagées devrait être étudiée. Ceci aurait pour avantage de moins salir les collecteurs, faciliter l'épuration des eaux usées et protéger la qualité de l'eau de la Seine.

## ***Nouvelle OAP 12 : Gestion de l'énergie et de l'eau dans le bâtiment***

### **Protections solaires et bioclimatisme**

Pour chaque dépôt de permis de construire, les solutions de protections solaires doivent être projetées. Même si l'installation des volets, des stores ou des brise-soleils n'est pas prévue dans les travaux, ils doivent être étudiés pour une installation harmonieuse future.

Tout projet devrait justifier de la prise en compte du bioclimatisme dans la construction : apports liés à l'ensoleillement.

### **Isolation**

Il faut rechercher une expression architecturale permettant une bonne performance thermique (a minima Bâtiments Basse Consommation, conformément à la RT 2012). Se donner comme objectif une proportion significative de bâtiments passifs par bonus de construction.

Isolation par l'extérieur : en coordination entre les deux propriétaires ou les AG des copropriétés concernées, le droit de débord de l'isolation chez le voisin doit être encouragé et facilité. Plus généralement, prendre toutes mesures permettant de faciliter l'isolation par l'extérieur et lever les obstacles.

La ville devrait relayer à l'échelle locale les initiatives nationales, régionales et départementales visant à réaliser des économies d'énergie, en particulier par des travaux d'isolation : informer de ces dispositifs et les abonder. S'attacher en particulier aux populations moins favorisées : par exemple programme de l'ANAH « Habiter Mieux ».

### **Energies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables permet de réduire la consommation énergétique d'origine fossile ou nucléaire : la solution de développement des énergies renouvelables fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaudière collective biomasse (le potentiel de la filière bois énergie est important dans le département des Yvelines. La plateforme de Montesson pourrait approvisionner certains quartiers).

L'implantation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de petites éoliennes sur les bâtiments individuels ou collectifs devrait être favorisée. Ces installations doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère sans que ce souci d'intégration ne devienne un obstacle à leur mise en œuvre.

### **Gestion de l'eau**

La consommation d'eau des Mansonnien est importante. Il s'agit d'une eau d'excellente qualité qui ne devrait pas être gâchée pour l'arrosage des pelouses par exemple. Pour limiter cette consommation : systématiser pour les constructions neuves les systèmes de récupération d'eau de pluie (bâtiments individuels, collectifs, publics), ce qui



limite également le ruissellement et l'engorgement des canalisations et des installations de traitement. Avoir une action pédagogique pour limiter l'arrosage. Choisir des plantes adaptées dans les espaces et jardinières publics.

## ***Nouvelle OAP 13 : Espaces publics***

### **Espaces de jeux dans les résidences**

Dans toutes les résidences, un espace qui représente 1/3 de l'espace vert doit être accessible aux enfants pour jouer sans vis-à-vis avec les logements du rez-de-chaussée.

Cet espace peut éventuellement être équipé avec des jeux. Si cet espace est librement accessible depuis l'espace public, la copropriété en collaboration avec la mairie peut installer des jeux ouverts au public.

### **Espaces publics dans la partie Ville (Zone Uc) et en centre-ville**

Il n'existe aucun espace public dans la zone Uc regroupant environ 40% des habitants de Maisons-Laffitte, a fortiori aucun espace de jeux. Ce projet n'en prévoit aucun pour pallier à ce manque. Ces espaces publics peuvent être grands, ou petits quand la place manque : par exemple deux bancs et quelques arbustes sont déjà suffisants pour créer un espace de convivialité.

Le centre-ville ne comprend qu'une toute petite aire de jeux place du Maréchal Juin, très insuffisante vis-à-vis des besoins.

### **Mobilier urbain**

Plusieurs arrêts de bus sont dépourvus d'abribus dans la partie Ville. Les toilettes publiques sont en nombre insuffisant et sont très mal signalées. La partie Ville est quasiment dépourvue de bancs. Tout ceci décourage l'usage de la marche à pied ou des transports en commun, particulièrement pour les personnes âgées et les moins valides.

### **Eclairage public**

L'éclairage public représente un poste important de consommation d'énergie. Son intensité provoque une pollution lumineuse dommageable pour la faune et la flore.

Il existe des solutions, la meilleure étant à notre sens l'éclairage à la demande, déjà opérationnelle dans de nombreuses villes. Grâce à des détecteurs de mouvement, l'éclairage s'allume en amont du cheminement de la personne détectée.

## ***Nouvelle OAP 14 : Tourisme***

Le patrimoine pourrait être mieux mis en valeur par une signalétique adaptée et l'indication des temps de parcours à pied et à vélo. Ceci vaut d'ailleurs aussi pour les équipements sportifs ou culturels. Les touristes, mais aussi les Mannoisiens en bénéficieraient.

Le cyclotourisme se développe rapidement : l'accueil des cyclistes doit être renforcé par la signalétique de la véloroute Paris-Londres qui traverse Maisons-Laffitte, par la sécurisation des itinéraires qui profitera à tous et par la pose d'arceaux à vélos devant les lieux remarquables.

Des circuits pédestres et cyclistes permettraient de faire découvrir les bâtiments remarquables et les lieux de vie des artistes.



## Nouvelle OAP 15 : Equipements

Plusieurs équipements publics ne sont plus adaptés aux besoins et doivent anticiper l'augmentation, même modérée, de la population : la bibliothèque est trop exigüe et ne permet pas d'accueillir les supports multimédias ni d'accueillir le public, y compris handicapé, dans de bonnes conditions. Le conservatoire doit être agrandi et modernisé. Les écoles maternelles et élémentaires, en-dehors de celles du Parc, sont surchargées (classes surchargées et bâtiments préfabriqués) et ne pourront pas accueillir de nouveaux habitants. De nombreuses associations sportives manquent de créneaux d'entraînement : il y a sûrement nécessité de construire un nouveau gymnase.

Si certaines OAP mentionnent le terme d'"équipements", elles ne précisent pas combien ni de quelle nature.

Les équipements existants gagneraient à être rénovés, en particulier ceux construits il y a plusieurs dizaines d'années, à l'époque où les normes thermiques étaient différentes. A cet égard, il est possible d'utiliser des solutions innovantes : par exemple le rafraîchissement de la salle Malesherbes pourrait être réalisé par une toiture végétalisée plutôt que par une installation de climatisation.

Les équipements publics pourraient être utilisés de façon plus efficiente : les écoles sont fermées le soir et pendant les vacances scolaires : ne pourraient-elles pas être mieux utilisées en étant ouvertes à des activités de toutes natures - sportives, culturelles, sociales – et à un public mixte d'un point de vue social et générationnel ? De même pour certaines installations sportives ou salles communales qui sont fermées pendant les vacances scolaires.

## Conclusion

Lorsque nous lisons le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le rapport de présentation, nous constatons qu'il existe beaucoup de bonnes intentions, malheureusement peu traduites dans les documents réglementaires. C'est la raison pour laquelle nous avons ajouté de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sectorielles ou thématiques. Par ailleurs, les OAP présentes dans le projet manquent de précision. Nous remarquons également qu'il existe des indicateurs de suivi dans le rapport de présentation, mais sans objectif à atteindre dans le temps.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ressemble à une occasion manquée : au lieu de se contenter de coller à l'existant sans anticiper ou même accompagner les évolutions de la société, il aurait pu être l'occasion de penser la ville de demain, moins dépendante des énergies fossiles, plus sobre et plus conviviale, plus humaine et accueillante. Une meilleure démarche aurait donc été, à partir de cette ville de demain désirée, de paver le chemin nous y menant en utilisant les outils que sont les projets d'aménagements, les incitations et les réglementations.