

Ville de Maisons-Laffitte
Plan Local d'Urbanisme
**2. Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Dossier d'approbation

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 20 juin 2016	Du 17 octobre au 18 novembre 2016 inclus	Vu pour être annexé à la délibération du 27 février 2017

Sommaire

INTRODUCTION	3
Le PADD.....	3
LA REVISION DU PLU DE MAISONS-LAFFITTE.....	3
AXE 1 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE A PRESERVER DANS UNE RICHESSE PAYSAGERE	6
1.1 LE CADRE DE VIE : UN ATOU A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR.....	6
1.2 FAIRE CONNAITRE LA RICHESSE DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL.....	8
1.3 RESPECTER LA DIVERSITE DES AMBIANCES PAYSAGERES.....	9
AXE 2 : AFFIRMER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	12
2.1 RENFORCER LE SOUTIEN AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE HIPPIQUE.....	12
2.2 SOUTENIR L'IMAGE DE « VILLE D'ENTREPRISES ».....	13
2.3 VALORISER LES ATOU TOURISTIQUES.....	14
2.4 SOUTENIR ET CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE.....	15
AXE 3 : UNE CROISSANCE URBAINE RESPONSABLE	17
3.1 DEVELOPPER UN HABITAT DIVERSIFIE REpondant AUX BESOINS ET A LA STRUCTURE DE LA POPULATION.....	17
3.2 DES EFFORTS EN MATIERE DE CONSTRUCTION RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE.....	19
3.3 UNE EVOLUTION URBAINE QUI S'ARTICULE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	20
3.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	21

Introduction

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil municipal.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » (article L.151-1).

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à

l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Maisons-Laffitte à un horizon de 10 ans. Il fixe ainsi les principes d'évolution de la ville : **« Pour une ville à échelle humaine : vers une croissance responsable et équilibrée ».**

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

La révision du PLU de Maisons-Laffitte

Par délibération du 18 novembre 2013, la ville de Maisons-Laffitte a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur, en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'adapter le document à un nouveau contexte législatif.

L'élaboration du nouveau document de PLU engage ainsi l'évaluation et la poursuite des actions fortes menées par la ville en matière d'aménagement et de développement du territoire,

ainsi que la définition de principes et d'objectifs de préservation de l'environnement.

Dans, le respect de l'identité urbaine de Maisons-Laffitte, l'élaboration du PLU permet notamment de :

- ✓ Développer le territoire dans une logique de développement durable, par l'intégration des outils réglementaires apparus depuis l'élaboration du POS, parmi lesquels la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la **loi portant Engagement National pour le Logement** du 13 juillet 2006, la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, la **loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1)** du 3 août 2009 et la **loi Portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)** promulguée le 12 juillet 2010, mais aussi la **loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)** promulguée le 20 février 2014 ;
- ✓ Maîtriser et organiser l'espace pour permettre un **développement harmonieux du territoire communal**, selon deux axes l'un portant sur la production l'autre sur la protection ;

- ✓ Favoriser le **développement de l'activité économique, commerciale, artisanale et touristique** ;
- ✓ 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 ;
- ✓ **Réinterroger les règles actuelles** d'occupation des sols pour intégrer ces différentes évolutions et problématiques.

A la croisée de pôles économiques et universitaires majeurs d'Ile-de-France, Maisons-Laffitte bénéficie d'une position stratégique et d'un cadre de vie privilégié, aux portes de la Capitale. Afin d'éviter un bouleversement des équilibres, en termes de rapports habitat / emploi mais aussi de densité / espaces de respiration, le projet de ville affirme la nécessité de valoriser le cadre de vie communal et la préservation de la richesse paysagère, de développer l'activité économique et de participer au maintien d'un équilibre en portant l'ambition d'un développement durable.

Pour répondre à ces défis, le PADD du PLU de Maisons Laffitte se décline en trois axes :

Axe 1 : Un cadre de vie de qualité à préserver dans une richesse paysagère.

Axe 2 : Affirmer un développement économique et touristique.

Axe 3 : Une croissance urbaine responsable.

Ces trois grands axes de développement n'affichent pas de hiérarchie. Il s'agit bien de composer avec l'ensemble de ces enjeux pour l'avenir de la commune de Maisons-Laffitte.

Axe 1 : Un cadre de vie de qualité à préserver dans une richesse paysagère

1.1 Le cadre de vie : un atout à préserver et à mettre en valeur.

Le cadre de vie de Maisons-Laffitte est aujourd'hui remarquable. Cette qualité de vie est en partie liée aux particularités géographiques du paysage, ainsi qu'à la présence marquée d'éléments naturels sur l'ensemble du territoire, même urbanisé. Consciente de ces atouts, la Ville affirme son engagement en faveur d'une évolution du territoire qui soit garante de leur maintien.

- **Des actions en faveur de la protection des paysages et des espaces naturels.**

Le territoire de Maisons-Laffitte est inscrit dans la vallée de la Seine. La présence de l'eau et d'une armature végétale à forte valeur paysagère lui confère des perceptions de qualité qu'il s'agit de préserver. Pour cela, la municipalité souhaite :

- Préserver les perspectives paysagères liées au site naturel : vues vers la vallée de la Seine, vers le coteau.
- Préserver la forte présence de la végétation dans les espaces privés et publics, qui apportent aux quartiers une forte valeur paysagère, offrent des repères et enrichissent les ambiances.

- Identifier et préserver les perspectives remarquables qui participent à la bonne compréhension de la ville et les faire découvrir.



Avenue la Fontaine

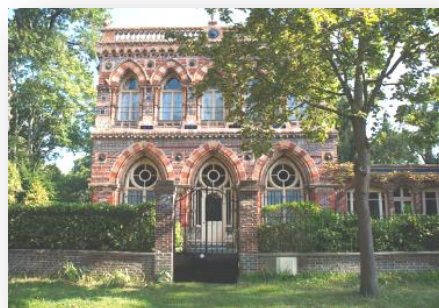


Avenue de Madame Sévigné

- **Des actions visant à articuler le développement urbain avec les objectifs de protection de la Trame Verte et Bleue et du patrimoine bâti.**

Riche d'un patrimoine naturel et historique remarquable, l'urbanisation de Maisons-Laffitte devra se montrer respectueuse et cohérente avec le tissu existant ainsi que le projet de Trame Verte et Bleue communale. L'enjeu est ici de définir les modalités d'un développement urbain maîtrisé, à travers les actions de :

- Valoriser et respecter les spécificités du patrimoine et paysagères des grandes entités urbaines: Parc, Petit-Parc et quartier pavillonnaire, vieux-Maisons.
- Intégrer les nouveaux projets dans le souci permanent du respect, de l'harmonie et de la diversité architecturale.



Maison Doultou
(Panoramio)



Passage du Château (ZAC de l'entrée de Maisons)
(Even Conseil)

1.2 Faire connaître la richesse du patrimoine historique et naturel

Le patrimoine bâti et naturel de Maisons-Laffitte sont des éléments fondateurs de l'identité communale, que la Ville souhaite mettre en avant et faire découvrir.

- **Des actions de mises en valeur des atouts patrimoniaux de la ville**

L'histoire de Maisons-Laffitte a été motrice dans l'édification de la ville et a contribué à une identité paysagère unique, témoin d'un passé prestigieux. Dans ce contexte, une mise en valeur et une protection de ce patrimoine seront recherchées dans le projet de territoire. Maisons-Laffitte souhaite :

- Recenser le patrimoine de villégiature mansonien, notamment à l'appui des sources comme les données Mérimée, pour le faire connaître.
- Préserver les témoins paysagers et architecturaux de l'histoire de Maisons-Laffitte, garants de son identité.
- Signaler et valoriser les abords des Monuments Historiques.
- Poursuivre la valorisation du patrimoine communal, dans la continuité des exemples déjà existants : entretien et restauration des monuments historiques, création de parcours invitant à la découverte du territoire.



Le Château
(Even Conseil)



Ancienne église
(Patrimoine-religieux.fr)

- **Des actions en faveur d'une meilleure visibilité et la préservation du réseau de Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue de Maisons Laffitte est structurée par des réservoirs de biodiversité majeurs : la Seine, la Coulée Verte, les espaces boisés du Parc notamment. Ceux-ci sont reliés par des corridors linéaires, composés par les alignements d'arbres, les berges, les talus ; ainsi que par des corridors en pas japonais qui constituent des espaces de relais en milieu urbain : squares, jardins privés, bosquets. L'objectif est ainsi de conforter ce réseau, à travers les actions suivantes :

- Mettre en cohérence les réservoirs et corridors de biodiversité en:

- Renforçant la continuité de la coulée verte sur les berges de la Seine, en tenant compte des coupures et autres obstacles, notamment l'hippodrome.
- Participant à la restauration de la Trame Bleue et à l'amélioration de la qualité de l'eau de la Seine.

- Préserver et encourager les initiatives permettant la sauvegarde de l'intérêt écologique des espaces.
- Protéger durablement une trame « jardin » suffisamment fournie et boisée pour pérenniser son rôle de refuge pour la biodiversité.
- Maintenir durablement les alignements d'arbres qui constituent des corridors écologiques.



Les berges
naturelles du Petit
bras de la Seine
(EVEN Conseil)



La coulée verte
Source : EVEN Conseil

1.3 Respecter la diversité des ambiances paysagères

- **Des actions pour assurer la pérennité de la diversité et la richesse des ambiances**

Mêlant espaces naturels et résidentiels, le territoire communal offre des ambiances végétalisées de qualité.

Les espaces verts ouverts et les jardins privés généreusement boisés constituent une trame écologique en contact direct avec la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Les modalités de protection des éléments du réseau de la Trame Verte et Bleue sont ainsi recherchées :

- Préserver les spécificités du Parc Inscrit, élément marquant du réseau de Trame Verte et Bleue communale et intercommunale en:
 - Protégeant la diversité et la richesse de la faune et la flore.
 - Affirmant la volonté de protection des réserves boisées.
 - Maintenant une continuité entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et le Parc.
 - Poursuivant les initiatives de gestion différenciée.
 - Améliorant les connaissances de la faune et la flore du Parc.
- Protéger la trame verte des secteurs résidentiels du Petit-Parc et pavillonnaire en préservant l'ambiance végétalisée créée par les jardins privés boisés.



Le Parc
(Even Conseil)



Avenue Alexandre III
(Even Conseil)

AXE I : UN CADRE DE VIE DE QUALITE A PRESERVER DANS UNE RICHESSE PAYSAGERE



LE CADRE DE VIE : UN ATOUT A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

Le Petit Parc Valoriser les spécificités architecturales et paysagères à l'intérieur des grandes entités urbaines

Participer à la restauration de la Trame Bleue et à l'amélioration de la qualité de l'eau de la Seine

Renforcer la continuité de la coulée verte sur les berges de la Seine en tenant compte des obstacles

Préserver et encourager les initiatives permettant la sauvegarde de l'intérêt écologique des espaces verts

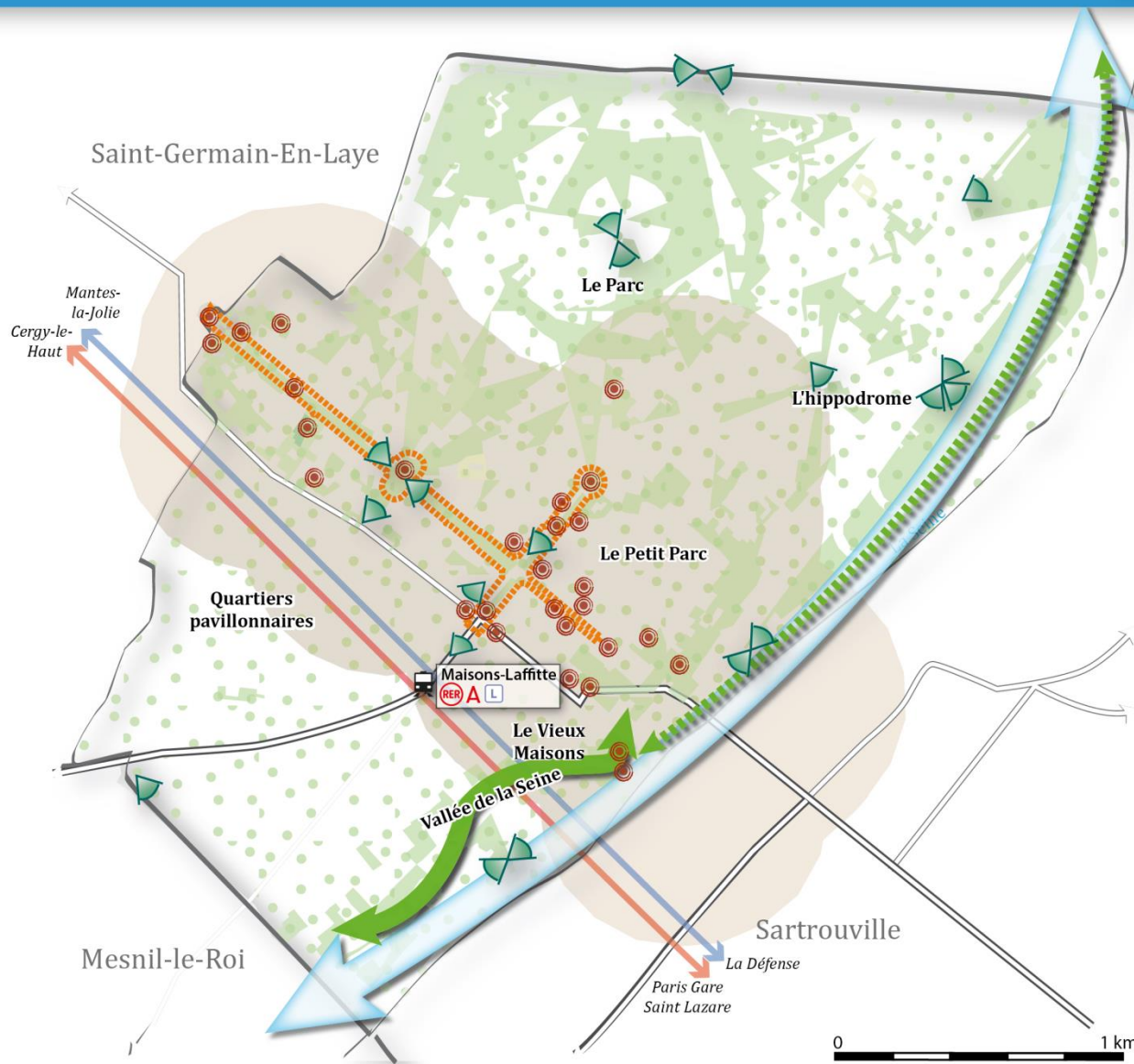
Préserver les vues remarquables qui participent à la bonne compréhension de la ville et les faire découvrir

FAIRE CONNAÎTRE LA RICHESSE DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL

Protéger durablement une trame « jardin » suffisamment fournie et boisée pour pérenniser son rôle de refuge pour la biodiversité

Signaler et valoriser les abords des Monuments Historiques

Signaler et valoriser les abords des Monuments Historiques



Sources: CITADIA Conseil, EVEN Conseil, IGN

Axe 2 : Affirmer un développement écor

2.1. Renforcer le soutien au maintien et au développement de l'activité hippique

Le cheval est l'image de marque de Maisons-Laffitte. C'est un secteur clé en matière d'emplois et d'activités que le projet communal s'efforce de maintenir et de développer.

Le projet décline ainsi des actions tournées vers le maintien de l'activité lié à la filière équine :

- Œuvrer pour maintenir l'attractivité de l'hippodrome et du centre d'entraînement, équipements structurants pour la filière équestre permettant un rayonnement au-delà du territoire de Maisons-Laffitte.
- Maintenir le réseau viaire et les pistes cavalières reliant les écuries au centre d'entraînement, offrant au Parc de Maisons-Laffitte un caractère privilégié de ville nature.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités liées à l'économie équestre et poursuivre le développement du lotissement du Rond Sévigné.
- Aider à l'installation des professionnels et des employés de l'activité hippique, notamment par le soutien à la création de logements dédiés.



Hippodrome



Centre équestre



Courses

2.2. Soutenir l'image de « Ville d'entreprises »

Le positionnement de Maisons-Laffitte et la desserte par la ligne de RER A et de Transilien L, qui relie la commune à Paris Chatelet ou Paris St Lazare en moins de 20 min, rend le territoire attractif pour l'implantation d'activités et de bureaux, en centre-ville.

Le taux d'emploi¹ sur Maisons-Laffitte se situe entre 0.6 et 0.7% en 2011. La ville profite de la présence d'actifs, prioritairement des cadres disposant de diplômes qualifiants, et qui travaillent pour la plupart sur la Défense ou dans le centre de Paris.

Le projet communal souhaite développer cette image de « ville d'entreprise » et affirme ainsi des actions favorisant l'implantation d'entreprises et la mixité des fonctions économiques dans le tissu mansonien :

- Tirer parti de l'accessibilité de Maisons-Laffitte et de son positionnement à proximité de pôles économiques majeurs (Paris, la Défense, Poissy, Saint-Denis).
- Créer des zones pour l'accueil d'activités économiques en réponse à l'équilibre habitat/emploi et valoriser la présence d'une offre immobilière de bureau qualitative bénéficiant d'un positionnement intéressant à proximité de la gare.

¹ Taux d'emploi = Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

- Favoriser l'accès aux réseaux de communication numériques pour soutenir l'implantation d'entreprises et le développement important des PME et Auto-entreprises.
- Assurer une cohabitation aisée entre les activités économiques et la dominante résidentielle de Maisons-Laffitte en favorisant l'installation d'activités tertiaires, de services compatibles avec les enjeux de maintien de la qualité du cadre de vie.
- Tendre vers une mixité fonctionnelle dans les secteurs identifiés comme propices à cette cohabitation des usages.



Locaux d'activités
Rue Guynemer



Locaux d'activités
Rue Mermoz

2.3. Valoriser les atouts touristiques

En tant que « station touristique », depuis 2015, Maisons-Laffitte est reconnue pour ses atouts paysagers, patrimoniaux et culturels, que la ville a su sauvegarder.

Ce classement repose sur des atouts reconnus, notamment :

- Le château ;
- Les courses et le centre d'entraînement avec l'Hippodrome ;
- Le centre aquatique ;
- Le golf, 9^{ème} plus beau golf neuf trous de France.

Afin de développer la découverte des atouts du territoire et de conforter une offre touristique de qualité, à proximité de Paris, la commune affirme des actions qui s'appuient sur le potentiel existant pour valoriser l'activité touristique :

- Renforcer l'attractivité touristique du territoire en profitant de ses atouts.
- Favoriser le maintien de la qualité des équipements et du patrimoine -Château, Hippodrome, Berges de Seine, centre culturel- permettant d'accueillir les acteurs du secteur, notamment France Galop et assurant l'intérêt et l'attractivité des lieux.
- Favoriser l'offre en hébergement touristique de qualité et diversifiée pour accueillir une clientèle essentiellement tournée vers la découverte d'un tourisme culturel ou encore une clientèle d'affaires attirée par une ville de caractère à proximité de Paris.



Le Château



Hippodrome



Le Camping international

2.4. Soutenir et conforter l'attractivité commerciale du centre-ville

Le tissu commercial de proximité constitue une partie intégrante de la vie des Mansonnais. Il répond aux besoins quotidiens des habitants et est vecteur de convivialité en favorisant le lien social.

Le pôle commercial se situe essentiellement sur l'avenue de Longueil et les artères voisines. Il est représenté par des commerces de qualité reconnus.

Le projet communal souhaite afficher pour les années à venir, la volonté de :

- Conforter le tissu commercial et l'animation du centre-ville, en protégeant le commerce de proximité existant.










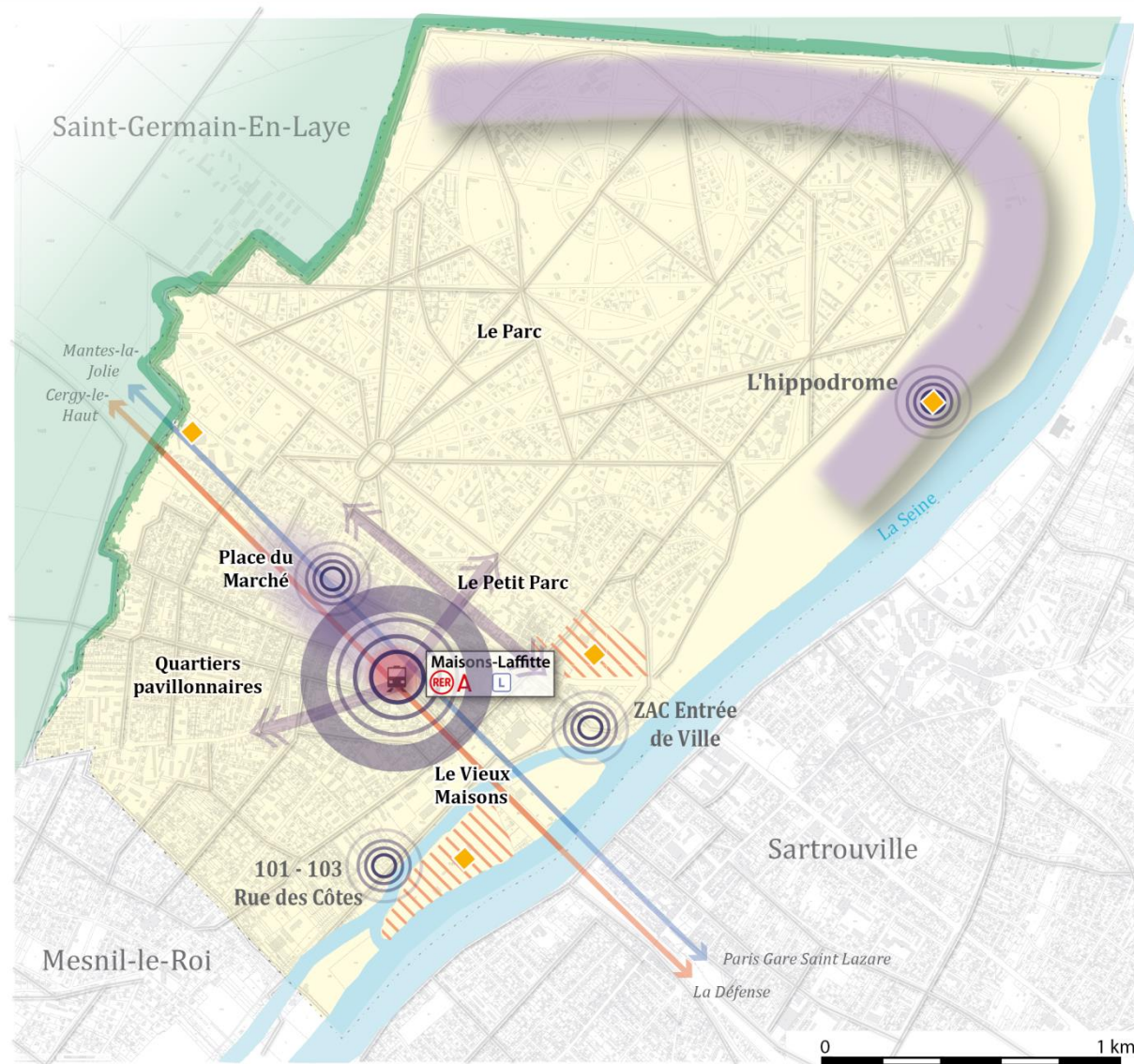
Halle du marché

AXE II : AFFIRMER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



UNE DIMENSION ÉCONOMIQUE À AFFIRMER

-  Asseoir une stratégie de développement de l'activité hippique
-  Permettre l'implantation d'activités tertiaires compatibles avec la dominante résidentielle de Maisons-Laffitte
-  Asseoir une stratégie de développement économique
-  Favoriser le développement touristique en lien avec la qualité paysagère et les activités hippiques de Maisons-Laffitte
-  Camping international, Château et Centre lanchevelici dont la valorisation est à poursuivre
-  Lisières de la forêt à protéger
-  Valoriser les lieux dédiés à l'activité touristique : camping international, Château, activités hippiques, centre aquatique, le Golf, ...
-  Œuvrer en faveur du dynamisme commercial en centre-ville afin d'assurer le maintien de l'offre de proximité de qualité



Sources: CITADIA Conseil, IGN

Axe 3 : Une croissance urbaine responsable

3.1. Développer un habitat diversifié répondant aux besoins et à la structure de la population

Affirmant une volonté de construction de logements diversifiés, en fonction des possibilités qu'offre le territoire, Maisons-Laffitte souhaite conforter cette dynamique d'évolution soucieuse des besoins de la population.

- **Des actions permettant d'assurer une offre d'habitat diversifiée**

La réponse au besoin en logements des habitants demeure une priorité pour la ville, elle doit s'adapter aux évolutions de la société, notamment au phénomène de décohabitation des ménages, afin d'offrir des possibilités d'accueil de nouvelles populations et développer un potentiel parcours résidentiel sur le territoire communal.

Le projet communal affirme ainsi la volonté de :

- Maintenir un rythme et une offre de logements attractive et diversifiée en cohérence avec les opportunités et les disponibilités foncières.
- Assurer une mixité sociale participant à l'objectif national de construction de logements sociaux et tenant dûment compte des capacités foncières résiduelles sur le territoire.

- Accueillir une offre de logements diversifiée répondant notamment aux besoins des jeunes.
- Développer l'offre d'hébergement d'étudiants et de jeunes travailleurs.
- Permettre l'évolution de l'habitat existant notamment par la poursuite de la reconquête du centre-ville.



Résidence service senior



Résidence étudiante

- **Des actions de développement qui permettent d'assurer un bon niveau de services et d'équipements destinés à l'accueil des populations**

Les Mansonniens bénéficient d'une offre en équipements diversifiée et de qualité qui participe à l'attractivité de la commune. L'ambition affichée de la municipalité vise à maintenir l'offre pour tous d'un bon niveau d'équipements et de services à l'échelle de tous les quartiers. Pour cela, Maisons-Laffitte souhaite :

- Pérenniser et développer les services, assurant tout le confort nécessaire à la population présente et à venir.
- Assurer la continuité de la politique familiale engagée par la commune et attentive aux populations dépendantes, aux personnes âgées et aux familles par le maintien des structures de proximité.
- Affirmer le rayonnement des équipements et services développés sur le territoire (Centre aquatique, centres sportifs, golf, ...).
- Poursuivre la mise en accessibilité des espaces publics et équipements pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



Halle du marché



Place du Maréchal Juin



Le centre aquatique

3.2. Des efforts en matière de construction respectueux du cadre de vie.

Il s'agit de définir une stratégie de développement équilibrée permettant de cibler des secteurs à enjeux tout en préservant la richesse de l'environnement riche, la qualité patrimoniale, architecturale et historique du territoire.

Le projet communal fixe, en ce sens, des actions qui visent un équilibre de la croissance démographique et de l'évolution du cadre urbain :

- Encadrer l'effort de construction sur le territoire en priorité sur les secteurs du centre-ville bien desservi en transports.
- Poursuivre la politique d'équilibre entre population et habitat en matière de développement du territoire, telle qu'elle a été définie depuis les années 2000, en limitant fortement la consommation des espaces du territoire. Ainsi Maisons-Laffitte ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers tel que défini par le Mode d'Occupation des Sols fixé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France (IAUrf).
- Participer aux objectifs d'accueil de population définis au niveau supracommunal en tenant compte des spécificités de la ville.
- Poursuivre la reconquête du centre-ville en permettant :

- d'offrir les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble.
- de favoriser les opérations de densification raisonnées en diffus dans le centre-ville, desservi par la gare de Maisons-Laffitte, dans le respect des formes urbaines environnantes.

- Cibler les secteurs de mutabilité, autour de la gare qui permettent la construction de programmes mixtes, compatibles avec les secteurs pavillonnaires alentours, et le long de la voie ferrée sur un linéaire prenant départ à l'emplacement de la Passerelle et remontant vers la forêt.
- Développer des projets d'aménagement en cohérence avec les atouts paysagers de la ville : végétalisation des espaces extérieurs, intégration paysagère, ouvertures visuelles...



Opération de logements
Place du marché

3.3. Une évolution urbaine qui s'articule avec les objectifs de développement durable.

Le territoire de Maisons-Laffitte est porteur d'un potentiel de participation à la transition énergétique. Les documents supra-communaux (SDRIF, SRCAE, PPA) constituent un premier cadre de définition des objectifs locaux sur ce thème. Cette partie s'attache à définir les modalités de développement durable de la commune et de la préservation de son cadre de vie qualitatif.

- **Des actions qui exploitent la qualité de la desserte en transports collectifs et les modes de circulations douces**

Maisons-Laffitte, dans la pratique, est un axe de transit important pour voiture et véhicules lourds. Le projet communal tend à développer d'autres formes de déplacement doux sur le territoire :

- Appuyer les actions en faveur des projets de développement des transports collectifs.
- Articuler l'évolution urbaine avec la desserte en transports collectifs.
- Assurer les conditions de circulation apaisée, notamment pour les usagers des modes doux en réfléchissant au développement possible de pistes cyclables, de cheminements piétons et d'espaces partagés...

- Organiser la gestion des stationnements, à la fois pour les voitures et les vélos, en cohérence avec les besoins et les projets sur le territoire.



Parcs à vélos à proximité de la gare



Piste cyclable rue de Côtes

- **Des actions tournées vers la maîtrise de la demande en énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**

Il s'agit pour ce thème d'explorer les possibilités d'amélioration du bilan énergétique de Maisons-Laffitte, en s'appuyant sur les performances énergétiques du bâti existant et futur. Le projet communal affirme ainsi la volonté de :

- Poursuivre la réhabilitation thermique des bâtiments communaux.
- Sensibiliser le privé en informant sur les actions réalisables en matière de rénovation, d'isolation et de recours aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre afin de répondre aux exigences de performance énergétique.
- Favoriser les projets d'aménagement à haute performance environnementale.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et de production locale en:
 - Permettant aux particuliers et porteurs de projet d'exploiter les énergies renouvelables tout en garantissant l'intégration paysagère des équipements dédiés.
 - Etudiant l'opportunité de développer les énergies renouvelables dans les projets.

- **Des actions pour maintenir la performance des services environnementaux**

La gestion des déchets et de l'assainissement sont des compétences intercommunales. La ville de Maisons Laffitte s'inscrit donc dans une volonté de participation à l'amélioration de ces services en partenariat avec les syndicats gestionnaires. La gestion de l'alimentation en eau potable, assurée par la Compagnie des Eaux de Maisons Laffitte, fait quant à elle l'objet de volontés en faveur du souci de préservation de la ressource en eau.

- Poursuivre les efforts engagés en faveur de la valorisation des déchets.
- Prévoir un dimensionnement suffisant des espaces de collecte de déchets en amont de toute construction.
- Participer à la préservation de la ressource en eau en luttant contre le gaspillage d'eau potable et la pollution de la ressource.
- Renforcer la gestion des eaux pluviales en s'appuyant davantage sur des techniques alternatives favorisant leur infiltration et leur récupération.
- S'inscrire dans la lignée des préconisations du règlement d'assainissement pour assurer une gestion durable du service environnemental.

3.4. Prendre en compte les risques et les nuisances

Bien que le territoire de Maisons Laffitte soit globalement peu exposé aux risques et aux nuisances, la Ville s'inscrit dans une

démarche d'anticipation de ces paramètres dans le cadre de son projet territorial.

- **Des actions de veille pour être vigilant sur l'exposition des habitants aux nuisances sonores et aux pollutions**

Maisons-Laffitte offre aujourd'hui un cadre de vie qualitatif, peu influencé par les nuisances et les risques industriels. Il existe néanmoins des risques naturels qui conditionnent l'évolution du territoire. Il convient dès lors de préserver cette qualité de vie, et de tenir compte des risques existants dans les projets d'urbanisme futurs.

- Soutenir les initiatives nationales en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air sur les routes départementales à forte circulation automobile.
- Préserver durablement les zones calmes voire en créer des nouvelles.
- Prendre en compte les effets des pollutions sonores c'est-à-dire :
 - Privilégier l'implantation de bâtiments d'activités faisant écran le long des axes de circulations et de la voie ferrée.
 - Faire respecter les normes acoustiques à proximité des axes bruyants et adapter l'architecture, et l'implantation des bâtiments en conséquence.

- **Des actions pour assurer des modalités de développement urbain en cohérence avec les risques d'inondations et de mouvements de terrains là où ils existent.**

Maisons-Laffitte est soumise à deux risques naturels, l'inondation, due à la présence de la Seine et les mouvements de terrain, liés à la présence d'anciennes carrières. L'objectif est ici d'assurer les conditions de sécurisation de la population vis-à-vis de ces risques.



Les berges du Petit bras de la Seine
(EVEN Conseil)

- Prévenir les impacts d'éventuelles crues de la Seine en intégrant les contraintes fixées par le PPRI dans les projets urbains.
 - Adapter les constructions dans les zones soumises à l'aléa de remontée de nappes et au risque d'inondation par ruissellement.
 - Assurer l'information sur les risques d'inondations et de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières et leur prise en compte dans la réalisation des projets.
-
- **Des actions pour informer des risques industriels et de pollutions des sols**

Le risque technologique est quasi inexistant sur le territoire de Maisons-Laffitte, seul un risque lié au Transport de Matières Dangereuses est à relever, ainsi que des sites ponctuels classés comme potentiellement pollués. Dans ce contexte, il s'agit d'adopter une démarche préventive d'information des habitants.

- S'informer pour limiter l'exposition de la population aux risques technologiques, notamment au Transport de Matières Dangereuses sur les axes de circulation.
- Articuler les choix de développement urbain en cohérence avec la présence des réseaux de canalisations pour plus d'efficacité.










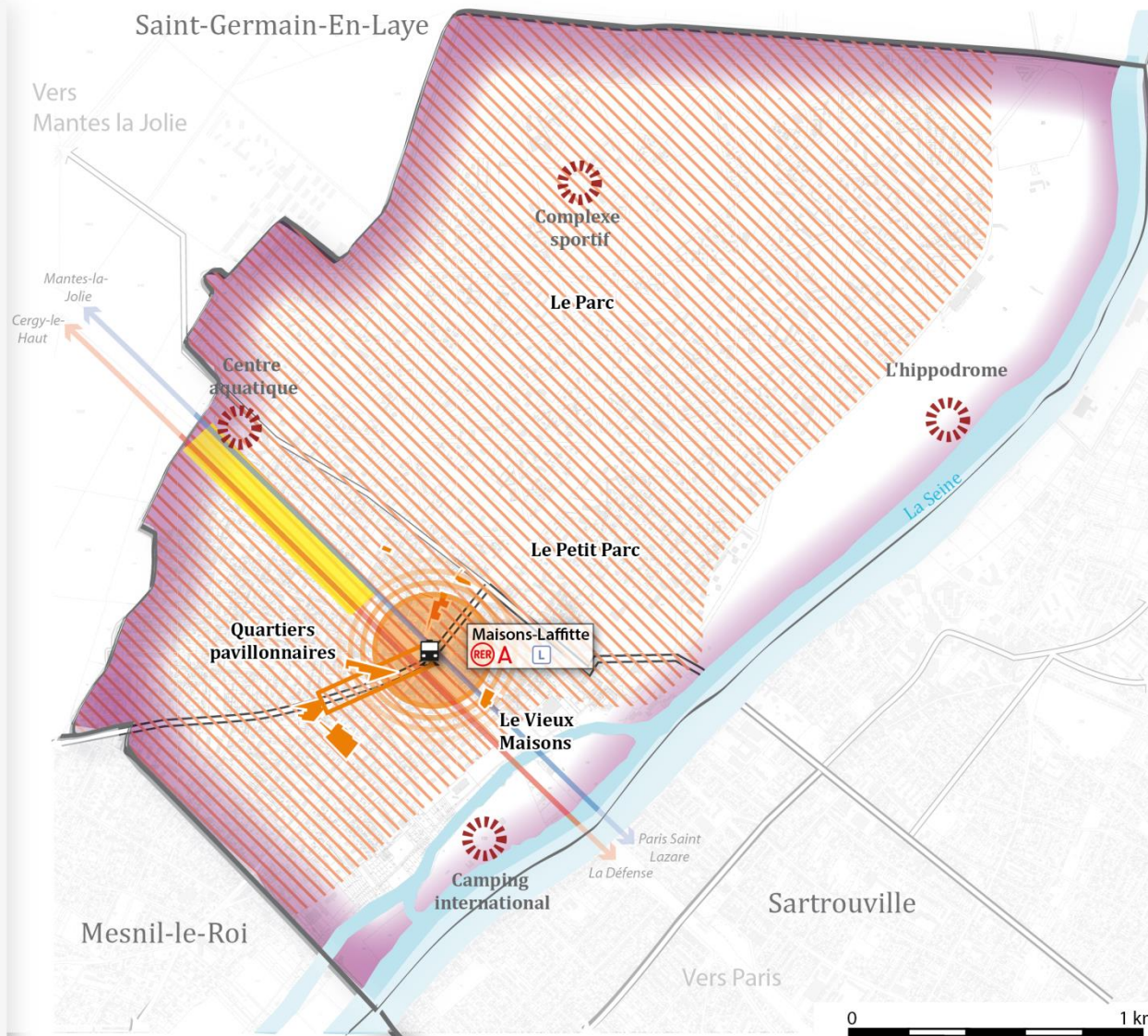
Passage de la voie ferrée du marché

AXE III : UNE CROISSANCE URBAINE RESPONSABLE



REpondre de façon équilibrée aux besoins de la population

-  Poursuivre une dynamique de croissance démographique maîtrisée et durable
-  Valoriser et optimiser le potentiel foncier du secteur de la gare de Maisons-Laffitte comme principale entrée de ville de la commune
-  Cibler des secteurs de développement en centre ville
-  Engager une dynamique de renouvellement sur l'avenue du général de Gaulle, axe présentant du potentiel foncier
-  Promouvoir une offre de logements diversifiée tendant vers une mixité sociale, répondant notamment aux besoins des jeunes
-  Permettre la mutation des abords de la voie ferrée
-  Affirmer le rayonnement des équipements et services



Sources: CITADIA Conseil, EVEN Conseil, IGN