PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE MAISONS LAFFITTE
Cité du Cheval

Ville de Maisons-Laffitte

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

1.b. Etat initial de l'environnement

Dossier d'approbation

CITADIA Conseil

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

UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE ET UNIQUE A PRESERVER 4

1 UN CADRE NATUREL ET HISTORIQUE FONDATEUR DES PAYSAGES MANSONNIENS 5
1.1 Une géomorphologie socle des paysages communaux 6
1.2 Des composantes naturelles fortes, une toile de fond au cadre paysager 6
1.3 Une histoire forte qui détermine le paysage actuel de Maisons-Laffitte 8
2 UNE ORGANISATION URBAINE PORTEUSE D'AMBIANCES RICHES ET DIVERSIFIEES 11
2.1 Des entités urbaines qui définissent le paysage perçu 11
2.2 Un patrimoine remarquable témoin d'un passé prestigieux 17
3 UNE DECOUVERTE DU TERRITOIRE ET DES PRATIQUES DE PAYSAGE A FAVORISER 24
3.1 Les points de vues, horizons visuels, panoramas et éléments repères 24
3.2 Les liaisons douces du territoire, une occasion de découvrir la ville 24
4 UNE TRAME VERTE ET BLEUE QUI FORGE UN CADRE DE VIE REMARQUABLE 28
4.1 La Trame Verte et Bleue : un outil de protection de la biodiversité et d'aménagement du territoire 31
4.2 Des composantes naturelles s'inscrivant dans un réseau écologique global 33
4.3 Une richesse écologique remarquable en milieu urbain 34
4.4 Des réservoirs et corridors de biodiversité à mettre en cohérence 35
4.5 Les corridors ponctuels ou linéaires supports de la Trame Verte, à renforcer 42
4.6 Une multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue à améliorer pour un cadre de vie de qualité 44

DES RISQUES ET NUISANCES A CONSIDERER POUR LE BIEN-ETRE DES MANSONNIERS 48

1 DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A PRENDRE EN COMPTE 51
1.1 Des risques d'inondation localisés en bord de Seine 51
1.2 Un risque mouvement de terrain à prendre en compte 52
1.3 Un territoire préservé des risques industriels et technologiques 54
..... 54
2 UNE COMMUNE INEGALEMENT EXPOSEE AU BRUIT 56
2.1 Classement sonore des infrastructures de transport 57
2.2 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Maisons-Laffitte 58

UN POTENTIEL POUR PARTICIPER A LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE 61

1 UN POTENTIEL POUR PARTICIPER A LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE 64
1.1 Une pollution de l'air à maîtriser 64
1.2 Des sources d'émissions principalement dues au trafic routier et aux secteurs résidentiel et tertiaire 64
1.3 Des zones sensibles aux abords des axes majeurs de circulation 65
2 UN BILAN ENERGETIQUE PRESENTANT DES OPPORTUNITES D'AMELIORATION 67
2.1 Les secteurs résidentiels et des transports : des leviers pour la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre 67

2.2 Un potentiel de production d'énergies renouvelables à développer ... 69

DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ADAPTES AUX BESOINS ... 74

1 UNE GESTION PERFORMANTE DES DECHETS A OPTIMISER LOCALEMENT ... 77
1.1 Une collecte efficace des déchets à optimiser localement ... 77
1.2 Une diminution des tonnages collectés et des efforts encourageants de tri sélectif ... 77
1.3 Une valorisation énergétique des déchets à poursuivre ... 77
2 UNE GESTION DE L'EAU A PERFECTIONNER ... 79
2.1 Une autonomie dans l'eau potable à pérenniser ... 79
2.2 Un assainissement en perpétuelle progression ... 79

Un cadre paysager remarquable et unique à préserver

Une inscription au coeur de la vallée de la Seine

PLU de Maisons-Laffitte- Novembre 2014



1.1 Une géomorphologie socle des paysages communaux

La connaissance de la composition géologique du sous-sol et de l'organisation du relief d'un territoire est particulièrement déterminante pour comprendre la diversité des paysages qu'il offre. La couverture végétale naturelle et agricole ou encore le réseau hydrographique y sont, dans un contexte climatique relativement homogène, très directement inféodés.

La commune de Maisons-Laffitte appartient à la boucle de Saint-Germain-en-Laye dessinée par un méandre de la Seine. Le fleuve constitue sa limite orientale sur cinq kilomètres.

La commune est établie sur un **plateau calcaire**, recouvert par des alluvions anciennes de type argilo-siliceux, sols plus ou moins compacts avec des proportions variables de sable et de graviers. L'ensemble s'incline lentement du sud-ouest vers le nord-est, et varie de 55m à la sortie de Maisons vers Poissy, à 24m au niveau des bords de Seine vers la Frette-sur-Seine.

Le plateau calcaire affleure au sud-est dans le prolongement de la corniche du Mesnil. De nombreuses corniches y ont été creusées, notamment dans le quartier du Château. Le plateau domine alors les rives du fleuve, d'une quinzaine de mètres environ par un **talus assez abrupt**. Au pied de ce talus et tout au long de la rive gauche, la Seine a étalé des alluvions modernes propices à l'élevage et aux cultures maraichères, mais longtemps menacées d'inondation par les crues hivernales. Ces alluvions ont formé un chapelet d'îles : il ne reste aujourd'hui que **l'Ile de la Commune et l'Ile Laborde.**

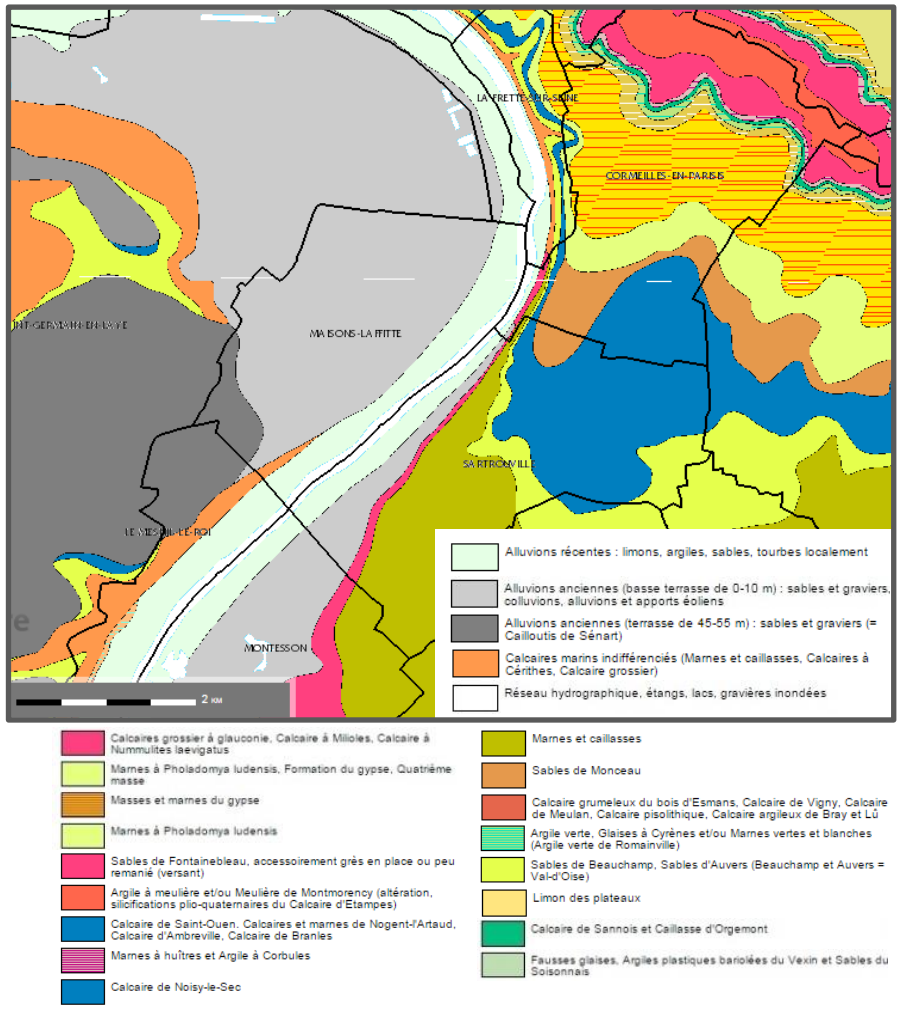
En remontant vers le nord de la commune, le talus se resserre pour finir par s'affaisser à l'extrémité nord-est. Le territoire communal constitue alors dans sa partie nord **une vaste plaine** qui s'étend jusqu'à Saint-Germain-en-Laye.

1.2 Des composantes naturelles fortes, une toile de fond au cadre paysager

A ce socle géomorphologique, se superposent divers motifs paysagers naturels, comme la végétation (boisements, ripisylves, espaces verts publics, etc.), et la présence de l'eau (fleuve) qui constituent un motif récurrent du paysage, une ponctuation, une toile de fond au cadre paysager. Ils participent également à la Trame Verte et Bleue du territoire.

La Seine est le seul élément hydrologique du territoire communal. Ses berges sont globalement végétalisées, même si les pieds de berges sont artificialisés dans certains secteurs. Les berges de l'Ile de la Commune bénéficient d'une végétation assez dense et épaisse. Cette végétation joue un rôle de guide visuel formant un élément de repère fort dans le paysage mansonnien. En effet, si la Seine en elle-même n'est pas ou peu perceptible depuis les points hauts de la commune ou depuis les coteaux, le cordon arboré qui la borde en souligne la présence. La présence de la Seine offre un cadre de vie privilégié aux habitants du territoire.

La présence d'une armature végétale dense et structurante à l'échelle du territoire communal participe à la qualité paysagère de la commune. Celle-ci est majoritairement composée des nombreuses réserves boisées et allées plantées du Parc et des jardins privés des parcelles du Parc, auxquels s'ajoutent les jardins privés et cœurs d'ilot de l'habitat pavillonnaire et collectif du sud-ouest de la commune, les quelques alignements d'arbres structurant les rues de la ville, le réseau d'espaces



Carte géologique de Maisons-Laffitte et de ses environs (Source : BRGM).

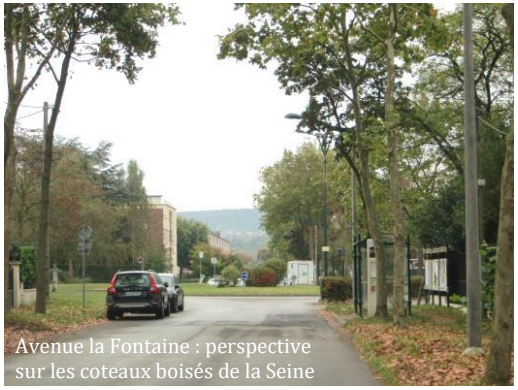
verts publics, les berges de Seine et l'Ile de la Commune sont également des éléments constitutifs du paysage mansonnien et qui apportent aux quartiers concernés une forte valeur paysagère.

L'ensemble de ces caractéristiques, naturelles et géomorphologiques, induisent des perceptions du territoire spécifiques. Au sud-est de la commune, les rebords du plateau offrent des **vues de qualité, et permettent** des **liens visuels** et **correspondances entre la vallée et le coteau**. D'autre part, les reliefs accusés au niveau des coteaux, en plus d'offrir des repères visuels, donnent du **caractère** aux lieux et aux motifs qui y trouvent place.

Au-delà des composantes naturelles (végétation, hydrographie), le territoire de Maisons-Laffitte offre avant tout un paysage urbain traduisant une histoire riche. Le tissu bâti, issu de diverses époques, forme une mosaïque urbaine et paysagère. La présence forte d'un patrimoine bâti remarquable, symbole de l'identité communale, participe à un paysage urbain agréable sur l'ensemble du territoire communal.



Avenue de Madame Sévigné: vue sur les coteaux boisés de la Seine



Avenue la Fontaine : perspective sur les coteaux boisés de la Seine



Vue aérienne sur le Parc de Maisons-Laffitte
(Source : Des servitudes d'urbanisme dans le parc de Maisons-Laffitte)

1.3 Une histoire forte qui détermine le paysage actuel de Maisons-Laffitte

La première mention de Maisons-Laffitte, alors dénommée **« Maisons »** puis **« Maisons-sur-Seine »**, du latin « mansio » (demeure), date de 820 environ, dans le Polyptyque d'Irminon. Ce document, réalisé par l'abbé Irminon de Saint-Germain-des-Prés, était destiné à recenser les biens de l'abbaye parisienne de Saint-Germain-des-Prés, fondée en 543 par Childebert Ier, fils de Clovis. L'inventaire mentionne que le village, propriété de cette abbaye, est alors **occupé par des cultures céréalières et des vignes.**

Confisqué par les rois capétiens, le domaine devint au XIe siècle une **seigneurie vassale de la couronne**, confié à la puissante famille des Poissy. Vers le XIIe siècle, ces seigneurs firent construire à côté de leur château **une église de pierre dont il ne reste que le clocher roman** ; l'Ancienne Eglise, qu'il domine, a dû être reconstruite vers le XVe siècle, après les ravages de la guerre de Cent ans. Elle est restée l'église paroissiale jusqu'en 1872, et constitue le monument le plus ancien de la commune.

La seigneurie était possédée pour près des deux-tiers par le seigneur, les paysans disposaient du reste, et étaient groupés dans **un seul village, sans écart, sans ferme isolée**. Le village, partiellement blotti devant l'église, s'étirait le long du chemin de crête qui bordait le plateau, au sommet du coteau qui domine la Seine. La rue de l'Eglise et le rue du Mesnil formaient l'axe essentiel, partiellement doublé par la rue des Graviers. Un chemin descendait de cet axe vers le port. Il sera prolongé au XVIIe siècle en direction de la Muette, devenant la rue de Paris.

Les Poissy restèrent seigneurs de Maisons jusqu'au XVe siècle. Deux sœurs se partagèrent la seigneurie. En 1602, une famille de parlementaires parisiens, les Longueil, rachètent la seigneurie de Maisons. **Les armes de la famille de Longueil sont devenues celles de la commune. René de Longueil,** premier président de la Cour des Aides, **décide de faire bâtir le château actuel par François Mansart,** grâce à la fortune de sa femme, héritière de plusieurs grands financiers parisiens.

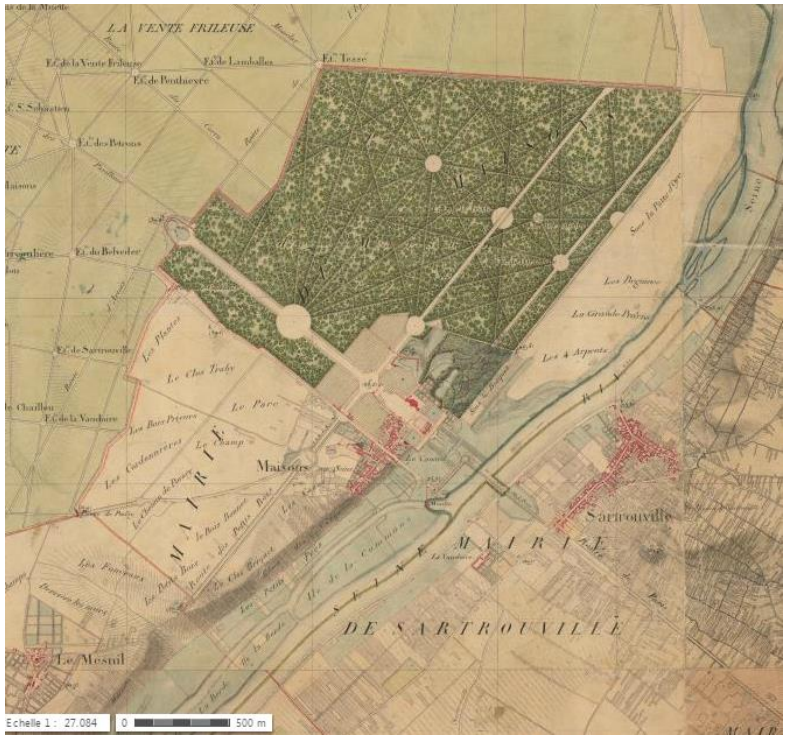
De 1634 à 1646, Mansart construisit **l'un des chefs d'œuvres de l'architecture française du XVIIe siècle : le Château de Maisons.** René de Longueil le dota d'un **parc de 400 hectares environ**, dont Louis XIV autorisa la clôture en 1658. Les abords du Château formaient **le Petit Parc (33ha), traité par Mansart en jardin à la française. Plus loin, le Grand parc (371ha) fut progressivement boisé et Mansart traça ses principales allées, dont le réseau fut complété jusqu'en 1740.**

822 âmes sont dénombrées lors du recensement de 1759. L'activité de Maisons est alors essentiellement agricole, reposant sur l'exploitation de vergers et de vignes.

En 1777, le domaine de Maisons fut acheté par le Comte d'Artois, frère de Louis XVI et futur Charles X. Passionné par les chevaux, il créa **un haras dans les écuries du Châteaux,** détruites par Jacques Laffitte, **et il établit des pistes d'entrainement**



Maisons - Carte de Cassini – XVIIIème siècle
(Source : Géoportail)



Maisons : le vieux village, le Château, le Petit Parc traité en jardin à la française et le Grand Parc boisé aux allées rectilignes - Carte de l'Etat-Major (1818-1824)
(Source : Géoportail)

dans les prairies qui bordent la Seine. C'est le point de départ du champ de courses d'aujourd'hui.

La Révolution française confisqua Maisons. Ce bien national fut acheté d'abord par Lanchère, fournisseur des armées, puis par le Maréchal Lannes et enfin, en 1818, par le banquier Jacques Laffitte.

En **1833,** Jacques Laffitte acquiert le domaine et décide de lotir le Grand Parc afin d'en faire « une ville composée de maisons de campagne ». Les principaux acquéreurs des terrains à lotir furent des Parisiens fortunés, venus des affaires ou du spectacle, ainsi que des acquéreurs plus modestes. **Un cahier des charges très détaillé, daté du 16 février 1834,** définit des conditions et critères de construction. Il constitue ainsi le premier document d'urbanisme visant à sauvegarder le caractère résidentiel et les réserves boisées du territoire. L'opération marqua si bien les esprits que, en moins de dix ans, on prit l'habitude de dire Maisons-Laffitte au lieu de Maisons-sur-Seine, usage qui fut officialisé en 1882.

Laffitte avait conservé le Château et le Petit Parc. Sa fille les vendit en 1850. A la fin du siècle, leur propriétaire céda par lot les 26ha du Château à l'Avenue Talma. Le restant fut acheté par une société immobilière décidée à le diviser, quitte à démolir le Château. L'Etat est alors intervenu en 1905 et le racheta pour en faire un musée national.

L'urbanisation du Parc s'est donc poursuivie. **L'inauguration du champ de courses en 1878** stimula les activités hippiques, de nombreux entraîneurs s'installent en ville et dans le parc à partir de la fin du XIXe siècle.

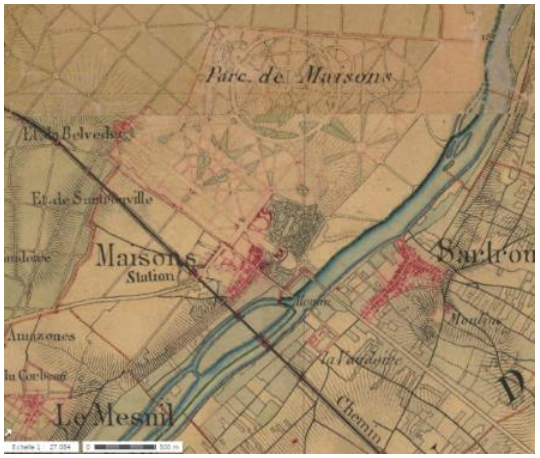
Parallèlement à cette évolution du Parc, le village de Maisons connut également des transformations. Inchangé jusqu'en 1850, il présente des bâtiments modestes pour la plupart, des rues, des places, et des cours intérieures plantées ou ornées de fontaines ou de puits qui témoignent dans leur ensemble d'un art de bâtir d'une grande qualité. Coincé par le Parc et par la Seine, le village ne pouvait s'étendre qu'en direction de l'Ouest et du Sud. Mais le développement ne s'est pas fait de proche en proche. Il eut pour moteur **le passage du chemin de fer et l'ouverture à Maisons d'une gare sur la ligne Paris-Rouen en 1843.**

La gare fut construite en dehors du village sur un rond-point jadis dessiné par un Mansart. Elle devint le **point d'ancrage d'une population nouvelle** travaillant le plus souvent à Paris. Tout un quartier se créa sous le Second Empire, centré sur la gare et l'avenue de Longueil. Les rues de Solferino, de Puebla et de Mexico le délimitent. Relié au Parc par l'avenue Longueil et au vieux village par la rue Masson et celle du Prieuré, doté d'une nouvelle église (1872) et d'une nouvelle mairie (1891), ce quartier est devenu le cœur de la commune, le centre de son animation et de sa vie commerciale.

A la fin du XIXe et au début du XXe siècle, **l'urbanisation s'est prolongée vers l'ouest et vers le sud**, recouvrant peu à peu l'ancien terroir agricole dont il ne reste rien. Elle s'est organisée en fonction des chemins agricoles d'autrefois, des limites d'exploitations anciennes, qui servirent souvent au tracé des nouvelles rues. Du rond-point de la gare partaient quelques grandes radiales : l'avenue de Saint-Germain, l'avenue de Poissy, la rue d'Achères et plus tard, la rue Saint-Nicolas.

L'habitat était pour l'essentiel un **habitat pavillonnaire qui reste dominant** malgré la construction récente de quelques immeubles collectifs. La présence de la gare et le terminus du tramway 62 firent très tôt de Maisons-Laffitte une commune à vocation dominante résidentielle à proximité de Paris. C'est pourquoi l'urbanisation progressive n'a valu à Maisons-Laffitte aucun essor économique d'envergure.

Ainsi, il y eut au cours de l'histoire plusieurs moteurs à l'édification de la ville de Maisons-Laffitte : le Parc, le vieux village, la voie ferrée et la proximité de Paris.



Maisons, arrivée du chemin de fer, nouvelles allées dans le Parc et délimitation des réserves boisées préservées - Carte de l'Etat-Major (1820-1866) (Source : Géoportail)



Carte postale du début du XXème siècle, *Avenue Richelieu et le Château*
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle
Entrée du Parc et rue de Paris
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Avenue de Saint-Germain
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Avenue Longueil et station des tramways
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Avenue de Poissy
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Avenue de Paris
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Bords de Seine, les Bains
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Avenue Albine (Source : Notrefamille.com)



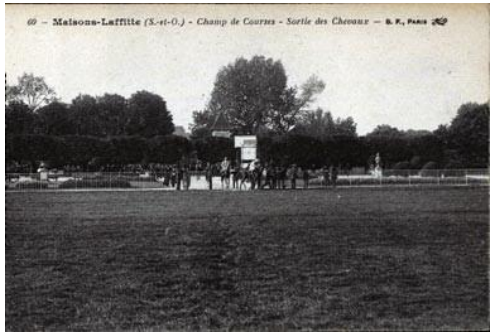
Carte postale du début du XXème siècle,
Vue sur la Gare et l'Hôtel de Ville
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Mairie et Avenue Longueil
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
A l'Entrainement, Chevaux au repos
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Champ de courses, sortie de chevaux
(Source : Notrefamille.com)



Carte postale du début du XXème siècle,
Le Port
(Source : Notrefamille.com)



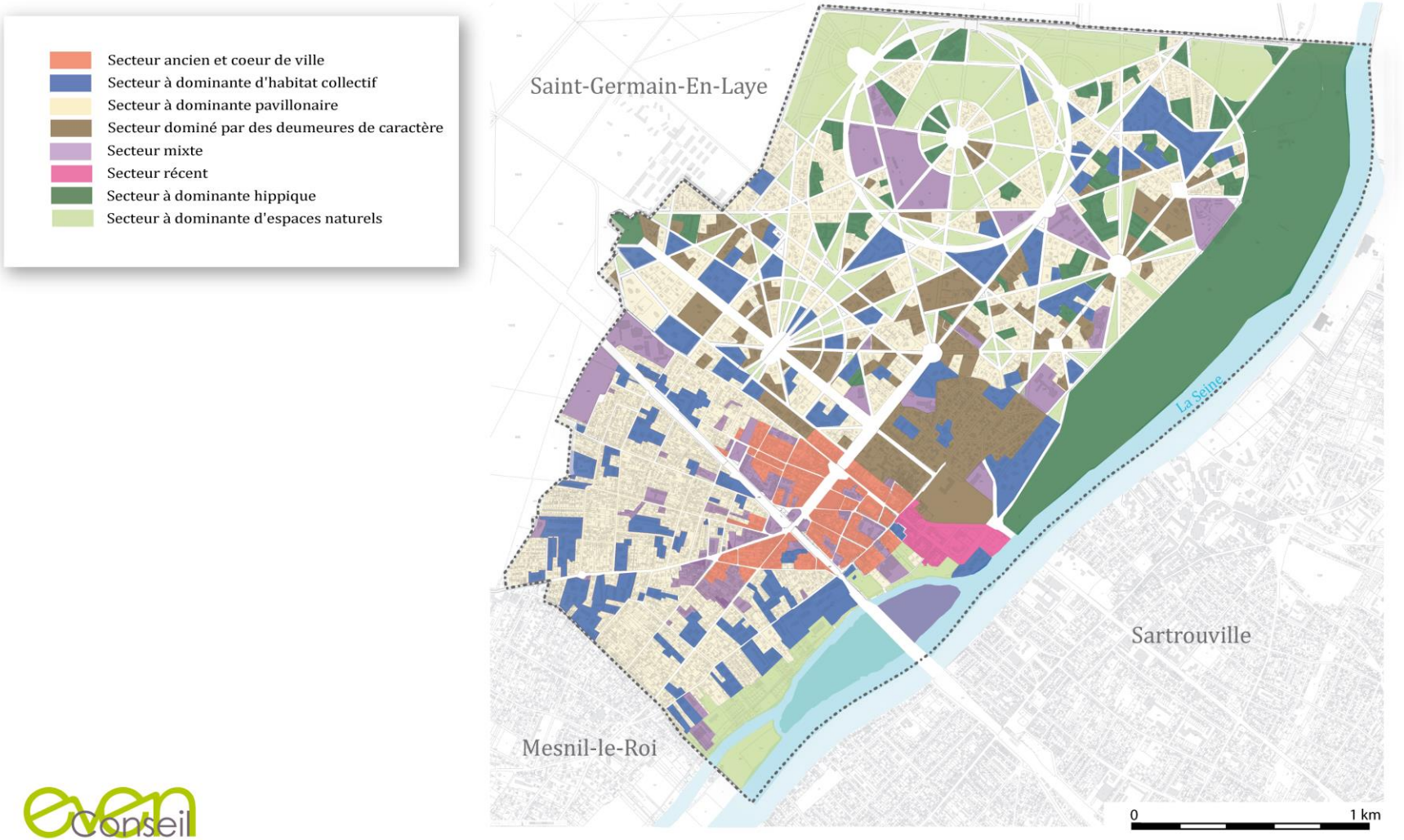
Carte postale du début du XXème siècle,
Le Pont de Sartrouville
(Source : Notrefamille.com)

2 Une organisation urbaine porteuse d'ambiances riches et diversifiées

2.1 Des entités urbaines qui définissent le paysage perçu

Des entités urbaines variées

PLU de Maisons-Laffitte - Avril 2015



Les entités urbaines de Maisons-Laffitte sont fortement marquées par l'histoire de la ville, qui combine la création d'une colonie suburbaine de villégiature au XIXème siècle au sein du Parc du Château et le développement du village ancien à la fin du XIXème siècle. On dénombre 8 secteurs particuliers :

- Le secteur ancien et le cœur de ville
- Les secteurs à dominante d'habitat collectif
- Les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire
- Les secteurs dominés par des demeures de caractère
- Les secteurs mixtes dans lesquels on retrouve en plus forte proportion des équipements publics et de service public, ainsi que des activités économiques
- Les secteurs récents
- Des secteurs à dominante hippique (hippodrome, écuries…)
- Les secteurs à dominante d'espaces naturels

A chacune de ces formes urbaines sont associées des caractéristiques propres : accessibilité et desserte (largeur des voies, etc.), parcellaire (taille, forme), typologie des constructions (hauteurs, implantation, etc.), densité de végétation et d'espaces libres, etc.

Ainsi, ces différentes formes urbaines, par leurs caractéristiques propres, conditionnent fortement le paysage perçu depuis l'espace public et les ambiances qui y sont associées.

La morphologie urbaine de la commune de Maisons-Laffitte se caractérise par de grandes unités urbaines globalement homogènes. Si certains secteurs présentent une certaine mixité des formes urbaines, il s'agit d'éléments ponctuels qui ne dénaturent pas le territoire. Ainsi, dans les quartiers pavillonnaires du sud de la ville, on peut observer certaines « poches » de logements collectifs ponctuelles.

De ces diverses formes urbaines résulte une diversité d'ambiances qui contraste et se nuance au sein de la commune et participe au paysage mansonnien.



Vue aérienne de Maisons-Laffitte

Le vieux Maisons

Il s'agit du vieux village patrimonial affecté à l'habitation et aux commerces, caractérisé par un tissu dense. Il témoigne de l'histoire de la ville, de son caractère bâti, d'un cadre et d'un mode de vie où habitat et activité ont coexisté dans une harmonie que l'on recherche aujourd'hui (mixité et proximité des fonctions et groupes sociaux). Petites entreprises, commerces, passages discrets, vieilles maisons et petits immeubles, parc public et jardins privatifs, forment un ensemble d'une grande cohérence. Il présente des bâtiments modestes pour la plupart, des rues, des places, et des cours intérieures plantées ou ornées de fontaines ou de puits qui témoignent dans leur ensemble d'un art de bâtir d'une grande qualité.

Caractéristiques générales :

- Gabarits de voies relativement étroits
- Maisons de bourg (R+1+C en moyenne) avec façade sur rue
- Petit parcellaire aux formes variées côté centre-ville et en lanière côté Seine
- Venelles piétonnes sinuant entre les habitations
- Front bâti continu
- Faible présence du végétal dans les rues
- Cœurs d'îlots étroits, peu accessibles, qui renferment des jardins potagers

Le centre urbain

Il s'agit du centre urbain de la commune caractérisé par sa mixité des fonctions : commerce et habitat.

Caractéristiques générales:

- Gabarits de voies étroits à très larges pour l'avenue de Longueil
- Tissu urbain dense et continu
- Immeubles de rapport
- Front bâti à l'alignement constitué d'immeubles de rapport de différentes époques : immeubles haussmanniens, anciennes maisons de bourg, immeubles urbains contemporains….
- Hauteurs allant de R+1 à R+5
- Végétation inégale d'une rue à l'autre

Les ensembles de logements collectifs

Vocation exclusivement d'habitation

Caractéristiques générales :

- Petits collectifs horizontaux ou verticaux de R+3 et plus
- Parcellaire protéiforme et de grande taille
- Des logements généralement desservis par des voies privatives internes
- Des espaces très végétalisés et qui s'intègrent bien aux quartiers à dominante pavillonnaire qui les entourent

Les ensembles pavillonnaires

Des secteurs à vocation exclusivement d'habitation.

Caractéristiques générales :

- Maisons individuelles aux typologies variées selon époque de construction, sensiblement de même hauteur, soit R+1, R+1+Combles
- Taille des parcelles variables, de 200 à 400 m^2 environ
- Parcellaire généralement en lanière, issu d'un parcellaire maraîcher passé
- Jardins privés très végétalisés
- Voirie plutôt exiguë

Les secteurs d'équipements publics

Il s'agit de zones occupées par des équipements administratifs, sportifs (gymnase, piscine), l'hippodrome, des écoles, le cimetière, le marché, etc.

(Également présents dans le Parc)

Caractéristiques générales :

- Parcellaire de grande taille de forme hétérogène
- Volumes de bâti importants
- Constructions d'époques variées
- Stationnement important

Les secteurs d'activités économiques

Il s'agit de secteurs avec une prédominance de locaux commerciaux, de bureaux, de garages, etc.

Caractéristiques générales :

- Parcellaire de grande taille pour les opérations les plus récentes
- Gros volumes de bâti

Les secteurs mixtes, denses et récents

Il s'agit d'une zone restructurée récemment, aux caractéristiques suivantes :

- Parcellaire de grande taille à forme hétérogène
- Formes urbaines compactes
- Logements collectifs à l'alignement, accueillant souvent des commerces en rez-de-chaussée
- Hauteurs variant de R+4 à R+5
- Stationnement généralement souterrain

Le petit Parc

Il correspond à un habitat résidentiel, de type lotissement du XIXème siècle, aux caractéristiques suivantes :

- Rues pavillonnaires ponctuées de villas individuelles
- Habitat implanté en retrait de l'alignement et qui permet de conserver les traces d'une composition urbaine passée, héritage du Cahier des Charges datant de 1905
- Quelques réalisations d'architectes renommés du XIXème aux inspirations diverses, constituant un patrimoine remarquable
- Parcellaire à tendance rectangulaire et des îlots réguliers
- Ambiance très végétalisée offerte par des jardins privés très boisés

Les formes urbaines caractéristiques des espaces d'activités économiques



Rue Jean Mermoz (Source : Even Conseil)



Avenue Saint-Germain (Source : Even Conseil)

Les secteurs mixtes denses et récents



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



Avenue de Verdun (Source : Even Conseil)

Le Petit Parc



Avenue Alexandre III (Source : Even Conseil)



Avenue Carnot

Le Vieux Maisons



Rue du Prieuré



Place du Maréchal Juin

Le centre urbain



Vue aérienne du bâti dense près de l'avenue de Longueil



Avenue de Saint-Germain (Source : Even Conseil)

Les ensembles de logements collectifs hors centralités



Avenue du Général de Gaulle (Source : Even Conseil)



Rue du Tir (Source : Even Conseil)

Les ensembles pavillonnaires



Rue de la Passerelle (Source : EVEN Conseil)



Rue du Tir (Source : Even Conseil)

Les secteurs d'équipements publics



Ecole primaire Ledreu (Source : Even Conseil)



Marché couvert



Hippodrome, vue sur les champs de course



Hippodrome

Le secteur du Parc constitue également une entité urbaine à part entière, divisée en sous-entités.

Château et ensemble de grandes demeures ou maisons de maître

Caractéristiques :

- Des grandes demeures d'époque XIXème-XXème siècle, avec une histoire, qui présentent une forte qualité architecturale, d'inspirations variées, notamment italienne, américaine et normande
- Des jardins très végétalisés aux allures de parcs, qui camouflent les maisons ou constituent un écrin
- Un parcellaire généralement de grande taille en adéquation avec l'obligation du POS
- Des divisions parcellaires autorisées par les règles d'urbanisme de plus en plus fréquentes et dont la dérive peut remettre en cause le caractère patrimonial du Grand Parc

Logements collectifs

Caractéristiques :

- Des immeubles d'hauteur R+2 à R+3 construits entre 1960 et 1970 sous les seules contraintes du Règlement National d'Urbanisme en vigueur alors opposable
- Une disposition en retrait des limites séparatives selon la règle des 6,5m, au cœur de la végétation offerte par le parc
- Des espaces ouverts sur la voirie, sans aucune clôture
- Un parcellaire de grande taille

Pavillons récents

Caractéristiques :

- Un parcellaire composé majoritairement de terrains de 1000m² minimum, conformément aux exigences du POS en vigueur, avec une identification spécifique pour les terrains issus d'un détachement antérieur au 1er janvier 1981 et d'une superficie inférieure à ce seuil
- Des constructions contemporaines aux typologies variées
- Une implantation en retrait de l'alignement, en cœur de parcelle
- Des jardins végétalisés

Ecuries

Caractéristiques :

- Un parcellaire de taille moyenne, voire de grande taille pour certaines
- Des écuries datant d'époques variées marquant fortement le paysage et les ambiances du Parc

Grandes demeures ou maisons de maître



Avenue Voltaire



Avenue Poniatowski (Source : Even Conseil)

Logements collectifs



Avenue Albine



Avenue Molière (Source : Even Conseil)

Pavillons récents



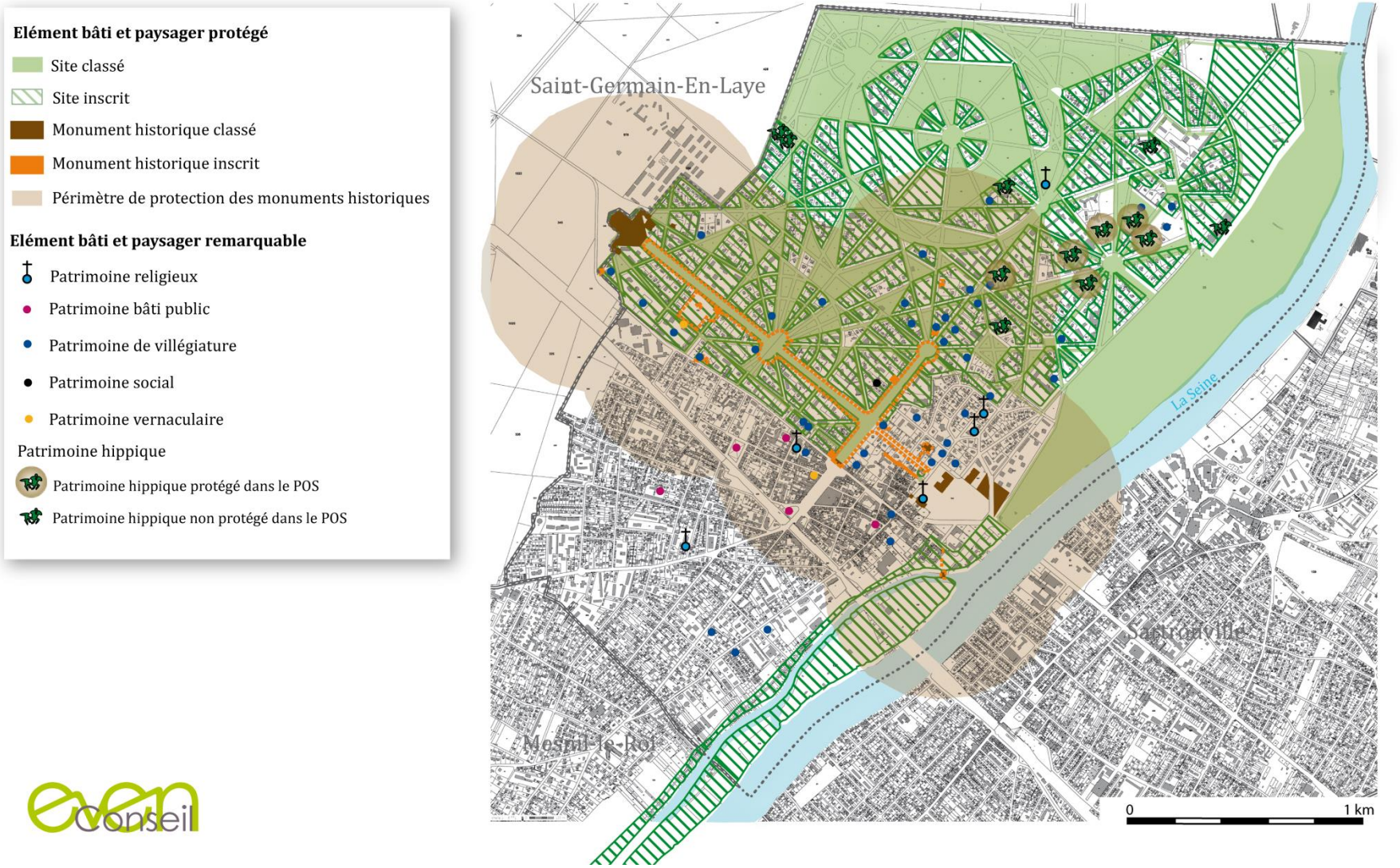
Avenue Eglé



Avenue de Montesquieu

Un patrimoine architectural et paysager remarquable

PLU de Maisons-Laffitte - Avril 2015



Le territoire compte de nombreux éléments de patrimoine architectural ou paysager, qui participent à la création du cadre de vie remarquable de la commune. Parmi ces éléments, on peut noter essentiellement la présence d'un patrimoine bâti prestigieux (château, maisons bourgeoises, villas) mais également d'un patrimoine bâti religieux (chapelles, églises, etc.), d'éléments de patrimoine vernaculaire (fontaines, etc.), de patrimoine bâti hippique (écuries), de patrimoine bâti public (mairie, école, gare, etc.) et de patrimoine paysager associé (parc, jardins, etc.).

Ces éléments structurent et rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Ce sont des témoins du passé du territoire, qui participent au paysage urbain actuel. Ils reflètent le passé prestigieux de la commune.

Parmi le bâti remarquable mansonnien, on compte à la fois le patrimoine officiel, protégé au titre des monuments historiques ou des sites, mais également des édifices ne bénéficiant pas de protection.

✦ Le patrimoine officiel

Le patrimoine officiel compte l'ensemble des édifices ou espaces protégés au titre des monuments historiques ou des sites.

Les monuments historiques

Un monument historique *est un statut juridique attribué à un monument (ou une partie du monument) ou à un objet présentant du point de vue historique, artistique et/ou architectural un intérêt public suffisant pour en rendre désirable la préservation. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement.*

Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la célèbre loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude d'utilité publique.

On dénombre en tout **21 monuments historiques.**

- **Eglise (ancienne) ou chapelle de la Paix**

Epoque : du XIIIème au XVème siècle

Monument historique classé – Classement par arrêté du 20 mars 1972

Elément protégé : chapelle

Il s'agit du plus ancien monument de la commune. Construite au XIIème siècle par les seigneurs de Maisons, elle fut remaniée au XIIIème siècle suite à la guerre de Cent Ans. Jusqu'au XVème siècle, elle sera régulièrement agrandie et en travaux.

En 1866, une église plus grande est construite rue de la Muette face à l'accroissement de la population mansonnienne. Cette vieille église restera paroissiale jusqu'en 1872 et sera utilisée comme garage pour les pompiers en 1897. Aujourd'hui elle est restaurée et utilisée comme salle de spectacle.

- **Domaine national : Château de Maisons-Laffitte**

Epoque : 1ère moitié XVIIème siècle ; XVIIIème siècle

Monument historique classé - Classement par journal officiel du 18 avril 1914

Elément protégé : château

Vers 1630, le président au parlement de Paris, René de Longueil, charge François Mansart de la construction d'un château à Maisons-sur-Seine. Le château est inauguré en 1651, en présence de Louis XIV et de la régente Anne d'Autriche. En 1777, le comte d'Artois acquiert le domaine. En 1804, le maréchal Lannes, duc de Montebello achète le château et le parc et le fait réaménager. En 1818, le banquier Jacques Lafitte rachète le domaine, fait lotir le grand parc et démolit les écuries. Après plusieurs propriétaires successifs pendant la seconde moitié du 19e siècle, l'Etat achète le château en 1905.

- **Abords du château de Maisons-Laffitte**

Monument historique classé ou inscrit

Elément protégé : terrains aux abords du Parc :

La bande de terrain de 38 mètres de largeur située à l'est et en bordure de l'avenue Richelieu et joignant l'avenue François-Mansart à l'avenue Molière, aujourd'hui avenue Eugène-Adam, délimitée par une teinte rouge sur le plan annexé au décret : classement par décret du 15 juillet 1928.

Terrain municipal entre le pont, l'avenue de Paris et le domaine national : classement par arrêté du 12 avril 1929.

Un terrain cadastré A 890p et 891p ; pour sa partie non encore classée par le décret du 15 juillet 1928, un terrain situé en bordure de l'avenue Eugène-Adam cadastré 890p et 891p : classement par arrêté du 9 juillet 1957.

Terrain en bordure de l'avenue Henry-Marcel (cad. A 987p) : inscription par arrêté du 12 août 1957.

- **Mur d'enceinte du château, vestiges**

Epoque : 1ère moitié XVIIème siècle

Monument historique inscrit – inscription par arrêté du 24 juin 1987

Elément protégé : enclos

- **Parc (ancien) – Grands axes**

Epoque : XVIIème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 5 décembre 1963

Eléments protégés : allées, places

En 1640, François Mansart trame le dessein des allées du Parc, créant une symbiose entre le château et le paysage par la convergence des lignes vers le vestibule du bâtiment. Les axes originels étaient l'avenue du Général Leclerc, l'avenue Eglé, l'avenue Albine, ainsi que les places Marine et Wagram. Depuis, les acquéreurs successifs du domaine ont mis en place un réseau d'allées cavalières dans le parc du Château et des vastes travaux d'aménagement et de voirie donnent le maillage actuel.

- **Machine des eaux et Aqueduc**

Epoque : XVIIème siècle

Monument historique classé ou inscrit

Elément protégé : aqueduc

Restes de l'ancienne machine des eaux du domaine de Maisons : classement par arrêté du 30 octobre 1974.

Restes de l'aqueduc de l'ancienne machine des eaux du domaine de Maisons : inscription par arrêté du 30 octobre 1974.

L'eau constituait un élément important dans la mise en scène générale des jardins de René de Longueil. Pour pouvoir agrémenter les promenades de jeux d'eaux, une machine fut installée sur l'une des roues du moulin construit en 1634. L'eau refoulée par la machine hydraulique était dirigée vers un réservoir en pierre de taille et couvert d'ardoises, situé sur une des parties les plus hautes du site.

- **Ecuries du château (anciennes)**

Epoque : 1ère moitié du XVIIème siècle

Monument historique classé ou inscrit

Eléments protégés : abreuvoir, portique, décor extérieur

Terrains situés dans la propriété dite « La Grotte » : inscription par arrêté du 20 juillet 1947.

Parties subsistantes, y compris le portique et le décor en rocaille de l'abreuvoir dit La Grotte : classement par arrêté du 28 octobre 1980.

Les bâtiments des écuries, construits pour une quarantaine de chevaux, ont été démolis vers 1835. Il ne subsiste aujourd'hui que l'abreuvoir, dit grotte, rare exemple encore en place des grottes et nymphées, ornements appréciés dans les jardins au début du siècle. La grotte est constituée d'un exceptionnel décor en rocailles où se mêlent coquillages, scories, concrétions et meulières.

- **Portes**

Epoque : XVIIème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 6 juin 1933

Eléments protégés : portes à l'entrée du parc, côté ville

Lorsque la terre et le château sont érigés en marquisat en 1658, René de Longueil obtient de Louis XIV de faire clore le parc. Une seconde campagne d'aménagement du domaine a lieu, menée par Mansart, pendant laquelle sont construites les entrées monumentales du parc.

- **Pavillon des Gardes**

Epoque : première moitié du XVIIème siècle

Monument historique classé – Classement par arrêté du 27 novembre 1974

Eléments protégés : pavillon, élévation, toiture

Imaginé par François Mansart, il est un des seuls vestiges de l'entrée nord-ouest du château, par laquelle arrivait le monarque depuis le château de Saint-Germain-en-Laye. Le Pavillon des Gardes a été partiellement détruit, et ce qui semble actuellement être un étage carré correspond en réalité au rez-de-chaussée du bâtiment d'origine.

- **Pavillon du 72 rue de Paris**

Epoque : moitié du 17ème siècle

Monument historique inscrit –Inscription par arrêté du 17 mai 1933

Elément protégé : façade et toitures

Pour compléter le caractère monumental des accès au domaine, il restait à édifier les entrées sur l'axe transversal du domaine, actuelle Avenue Eglé. De ces entrées, situées à équidistance de celle de l'avant-cour, seule une subsiste. Elle contient un saut-de-loup encadré par deux portes monumentales et deux pavillons. C'est aujourd'hui le passage entre la ville et le parc.

- **Ensemble dit « les Caves du Nord »**

Epoque : XVIIème siècle

Monument historique classé – Classement par arrêté du 19 février 1981

Eléments protégés : douves, sous-sol, porte, clôture, grille, mur de soutènement

En 1660, au bout de l'avenue du château, une carrière fut ouverte permettant le déblaiement des espaces destinés à constituer l'entrée royale. Les vestiges constituent aujourd'hui les Caves du Nord.

- **Fontaine**

Epoque : fin du XVIIIème siècle

Monument historique inscrit –Inscription par arrêté du 6 juin 1933

Elément protégé : fontaine

Lors de la réfection des murs du cimetière devant l'Ancienne Eglise ordonnée par le Comte d'Artois en 1779, une fontaine est construite par le maître maçon parisien Roche. Aujourd'hui, les murs du cimetière n'existent plus, mais la fontaine est toujours en place. Ce petit monument en calcaire et pierre de taille, de forme pyramidale, est décoré d'une sculpture de pomme de pin.

- **Immeuble dit « Hôtel royal »**

Epoque : début du XXème siècle

Monument historique classé – Classement par arrêté du 30 décembre 1930

Elément protégé : hôtel

Construit en 1910, période où Maisons-Laffitte devient une ville de loisir, il est situé face aux pelouses de l'hippodrome à côté du château. Il dispose d'un jardin paysager. Son exploitation ne sera que d'une courte durée car il fera faillite en 1914. Pendant la guerre, il accueillera les blessés. Actuellement, il est la propriété de la Mutuelle Générale de l'Education Nationale.

- **Maison dite « Maison Doulton »**

Epoque : fin du XIXème siècle

Monument historique inscrit –Inscription par arrêté du 19 juillet 2012

Elément protégé : façade sur rue

- **Pavillon du 2 rue de la Muette**

Epoque : fin du XIXème siècle

Monument historique inscrit –Inscription par arrêté du 6 juin 1933

Eléments protégés : façades et toiture

- **Propriété Juillard**

Epoque : première moitié du XIXème siècle

Monument historique inscrit –Inscription par arrêté du 19 février 1981

Elément protégé : élévation, toiture

Architecte : Charles Duval

- **Immeuble du 36bis rue de la Muette « Maison de Monsieur Chaulieu »**

Epoque : première moitié du XIXème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 18 décembre 1980

Elément protégé : façades et toitures sauf les dépendances

Architecte : Charles DUVAL

- **Pavillon du 24 avenue Eglé**

Epoque : première moitié du XIXème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 17 mai 1933

Elément protégé : façades et toitures

- **Pavillon du 21bis avenue Eglé**

Epoque : première moitié du XIXème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 17 mai 1933

Elément protégé : pavillon, élévation, toiture

Ce pavillon possède le caractère particulier d'être construite en partie avec des murs du pavillon de l'entrée nord du château datant du XVIIème siècle.

- **Propriété du 39 avenue Albine et ses dépendances :**

Epoque : 2ème quart du XIXème siècle

Monument historique inscrit – Inscription par arrêté du 15 septembre 1992

Elément protégé : façades et toiture de la maison propriété du parc, potager et toutes les dépendances

Les sites classés et inscrits

Plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Cette loi est désormais codifiée aux articles L.341-1 à 22 (et R.341-1 à 15) du Code de l'Environnement. Elle s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques des sites, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme pour les Monuments Historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, le Classement et l'Inscription :

- *Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation ;*
- *L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.*

On compte deux sites protégés au titre de la loi de 1930 : il s'agit de deux sites classés :

- **Voies et réserves du Parc de Maisons-Laffitte**

Site classé par décret du 6 octobre 1989

Superficie : 122,9ha

Espaces concernés : voies, réserves

Cette protection a été décidée pour le caractère historique et pittoresque du site. Les allées sont toutes plantées d'arbres et les espaces libres entre les avenues et les allées sont boisés, contribuant à l'aspect très végétalisé du parc.

Le Parc est un domaine privé, protégé par le cahier des charges de Jacques Laffitte et contenant de nombreux monuments historiques classés ou inscrits. Il représente 60% du territoire communal et contient 40% de la population de Maisons-Laffitte.

Le site est également marqué par sa vocation hippique avec ses allées cavalières, son hippodrome, ses ronds d'entraînements et ses écuries.

- **Sites hippiques**

Site classé par décret du 21 décembre 1994

Superficie : 109,1 ha

Espaces concernés : hippodrome, écuries

Cet arrêté de classement a été pris afin de protéger les espaces non bâtis de l'hippodrome et certaines écuries aux qualités paysagères, architecturales et patrimoniales indéniables.

Presque toutes très bien entretenues, les écuries avec leurs maisons de maître sont significatives d'une époque qui a manqué récemment de s'éteindre suite à la menace de fermeture du champ de course. Elles composent un ensemble de bâtiments d'époque et d'architectures variées.

Les sites hippiques contribuent à la renommée de Maisons-Laffitte et permettent, comme Versailles et son château d'assimiler une ville à une image.

Deux sites inscrits sont également recensés sur le territoire communal :

- **Le site du Grand Parc :**

Site inscrit par arrêté du 26 février 2001

Espace concerné : surface du « Grand Parc » non prise en compte par le site classé des voies et réserves du Parc.

- **Site de l'Ile de la Commune, Ile Laborde et rive continentale de la Seine le long du petit bras**

Site inscrit par arrêté du 27 avril 1942

Superficie : 16ha

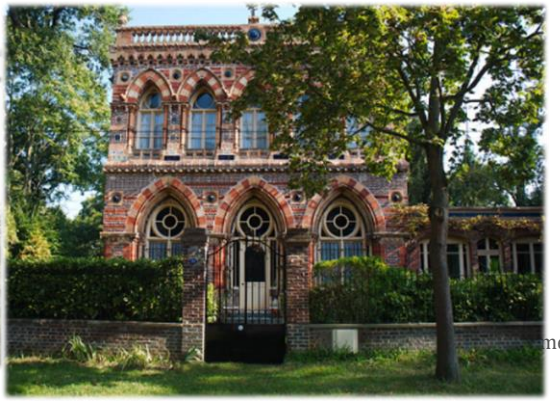
Les îles et la rive sont dans leur quasi-totalité végétalisées et contribuent à une ambiance calme et reposante. Accessible depuis un pont, l'Ile de la Commune accueille un camping dans une ambiance végétale. Les berges du petit bras, large d'une quinzaine de mètres, ont été aménagées et présentent un aspect arboré. L'Ile Laborde présente sur sa partie Nord appartenant à la commune de Maisons-Laffitte, un meilleur état qu'au sud au Mesnil-le-Roi. La commune en a fait un espace paysager.

L'ensemble du site permet une agréable découverte des paysages fluviaux et mansonniens.

La commune compte également un monument naturel inscrit : un Cèdre situé au 1 avenue du château.



Le Château de Maisons-Laffitte (Source : Even Conseil)



Maison Doulton (Source : Panoramio)

✦ Le patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection

La liste ci-après reprend les éléments protégés figurant sur la cartographie du patrimoine.

	Patrimoine bâti public
	Patrimoine hippique
	Patrimoine religieux
	Patrimoine vernaculaire
	Patrimoine bâti de villégiature
	Patrimoine social

Adresse	Nom	Epoque
impasse Albert Joly	Cité Albert Joly	20e s.
39 avenue Albine	Villa Lablache (maison de notable)	19e s.
4 avenue de Beaumarchais	Ecurie	19e s. ; 20e s.
35 avenue de Belleforière	Maison de notable	20e s.
53 avenue de Berryer	Maison de notable	19e s.
3 avenue du Cardinal de Retz	Maison	20e s.
11 avenue Crébillon	Ecurie	19e s.
51 rue des côtes	maison Hautes Rives	20e s.
71 rue des Côtes	Immeuble	20e s.
6 avenue des Duguesclin	Maison de notable dite Maison les Tourelles	19e s.
avenue Edouard VII	Eglise anglicane de la Sainte-Trinité dite Holy-Trinity Church	20e s.
11 avenue Eglé	Maison de notable	19e s.
1bis avenue Eglé	Maison	19e s.
23bis avenue Eglé	Maison de notable	19e s.
3 avenue Eglé	Maison	19e s.
34 avenue Eglé	Maison de notable	19e s.
46 avenue Eglé	Maison	19e s
1 avenue du Général Leclerc	maison du Notaire	19e s.
3 avenue du Général Leclerc	maison Mauresque	19e s.
2 avenue du Général Leclerc	Maison de notable "Villa Florentine"	20e s.
15 avenue du Lavoisier	Maison	19e s. ; 20e s.
15bis avenue Lavoisier	Maison	20e s.
39 avenue Lavoisier	Kiosque	19e s.
avenue de Longueil	Borne-fontaine	19e s.
48 avenue Longueil	Mairie	19e s.
2 avenue du Louvre	Maison dite Hôtel	20e s.
3 avenue Mademoiselle Mars	Ecurie	19e s.
Place du Marché	Halle	20e s.
8 avenue Marengo	Ecurie	20e s
5 place Marine	maison dite la Villa de l'Octogone	19e s.
8 place Marine	Maison	19e s.
11 avenue Mascaron	Maison	19e s.
7 avenue Mascaron	Maison	19e s.
12 rue du Mesnil	Immeuble	17e s.
13 rue du Mesnil	Immeuble	17e s.
avenue Molière	Hippodrome	19e s.
5 avenue de la Moskowa	Maison (atelier d'artiste) dite Maison du Peintre Stevens, dite La Bucquière	19e s.
15 rue de la Muette	Château d'eau en série (série de 2)	19e s.
42 rue de la Muette	Maison de notable dite Maison du docteur Rostan, dite pavillon de la Forêt	19e s.
7 rue de la Muette	Immeuble	19e s.
2 avenue Méhul	Maison	19e s.
2 avenue Nicolas II	Maison	19e s.
24 avenue Nicolas II	Maison	19e s.
1bis rue du Prieuré	Ecole primaire (école de filles, école de garçons)	20e s.
66-68 rue Saint Nicolas	Ecole primaire (école de garçons, école de filles)	20e s.
14 avenue Vergniaud	Maison dite chalet	19e s.
2 place Wagram	maison Voltaire	19e s.
5 place Wagram	Maison de Monsieur Cotton	19e s.
6 avenue la Fontaine	Maison de notable dite Château de Banlieue	20e s.

13 rue de la Muette	Eglise paroissiale Saint-Nicolas	19e s.
18 avenue du Général Leclerc	Maison	20ème s.
16 avenue du Général Leclerc	Maison	20ème s.
1 avenue Nicolas II	Maison	19ème s.
7 avenue Vergniaud	Maison	19ème s.
10 avenue Ducis	Maison	19ème s.
18 avenue Alexandre III	Maison	19ème s.
5 avenue Lafontaine	Ecurie	20ème s.
Avenue Méhul (19 square de Grétry)	Ecurie	20ème s.
6 avenue la Rochefoucauld	Maison	19ème s.
33 avenue Eglé - 28 avenue Sully	Villa "Gabrielle"	20ème s.
75 Avenue de Saint Germain	Maison "Lupin"	19ème s.
8 Avenue de la Fontaine	Villa "Césario"	20ème s.
Place Sully	Maison natale de Jean Cocteau	19ème s.
8 avenue Grétry	Restaurant La Vieille Fontaine	20ème s.



Eglise Saint-Nicolas (Source : patrimoine-religieux.fr)

3 Une découverte du territoire et des pratiques de paysage à favoriser

Les itinéraires doux et les points de vue sont les lieux privilégiés de découverte des paysages et permettent de créer en premier lieu les images du territoire. De façon générale, ils permettent de découvrir le patrimoine naturel et bâti du territoire.

Les itinéraires doux, par un mode de déplacement lent, invitent à la contemplation du paysage. Les points de vue sont généralement permis dans les secteurs marqués par le relief (coteaux de la Seine), ou/et autorisant des ouvertures visuelles dans un contexte dense où elles restent rares (berges de Seine).

Le réseau viaire, emprunté au quotidien par de nombreux automobilistes est également un vecteur d'images du territoire.

3.1 Les points de vues, horizons visuels, panoramas et éléments repères

Plusieurs types de vues intéressantes sont permis au sein de la commune :

Des perspectives paysagères : *Vues généralement longues, cadrées sur un élément fort du paysage et bornées par des écrans latéraux attirant l'œil vers un point de fuite.*

Ces vues sont généralement **cadrées par des alignements d'arbres ou par un front bâti** qui permettent de souligner un élément fort du paysage. Dans le territoire, on trouve par exemple des perspectives visuelles remarquables sur le Château.

Des ouvertures visuelles : *Ouvertures dans le champ de vision, elles permettent de rattacher le territoire communal à un contexte paysager plus élargi.*

En milieu urbain, il est rare d'observer des ouvertures dans le champ de vision, du fait de la densité importante du bâti, des hauteurs des constructions, etc. On observe donc principalement ce genre d'ouvertures visuelles **le long de la Seine.** Il en est de même depuis les **ponts et viaducs, franchissements de la Seine**, qui forment des points de vue sur les paysages de la rivière et occasionnent de notables scènes de paysage. Les **franchissements de la voie ferrée** permettent également des ouvertures visuelles notables.

Des panoramas : *Ouvertures visuelles remarquables se rencontrant au niveau des points hauts du territoire, les panoramas permettent d'embrasser du regard une portion importante du territoire.*

Des panoramas saisissants sont **offerts au niveau des versants marqués de la Seine**. On retrouve, en effet, des voies perpendiculaires aux courbes de niveau du coteau, qui permettent ainsi de mettre en valeur les vues offertes par le relief. Ils restent cependant rares et ne sont pas signalés : absence de mobilier urbain, table d'orientation qui permettraient un point d'arrêt pour le promeneur.

Les nombreux horizons visuels sur les boisements des berges et coteaux de la Seine, structurés par les alignements d'arbres, renforcent la perception du végétal depuis le plateau.

La plupart de ces vues sont primordiales pour la bonne compréhension du territoire et forgent les représentations et images du territoire. Elles doivent faire l'objet d'une valorisation.

Des éléments repère forts viennent également structurer le paysage (clocher des églises, mairie, château) et participent à la bonne appréhension du paysage depuis l'intérieur du territoire. Ils en facilitent également la lecture depuis l'extérieur du territoire. Ces éléments constituent des **marqueurs identitaires forts du paysage mansonnien.**

Des alignements d'arbres ponctuant les rues mansonniennes contribuent également à la qualité de la lecture du paysage. Ils animent et structurent l'espace public, et soulignent les perspectives.

3.2 Les liaisons douces du territoire, une occasion de découvrir la ville

✦ Les itinéraires piétonniers

La commune de Maisons-Laffitte comporte **plusieurs possibilités de promenade** sur différents types de voies : sentier, chemin pédestre ou alors voies mixtes à partager avec les véhicules. Ces itinéraires interviennent soit au cœur du tissu urbain dense (sentier Masson, sentier de Solferino) et constituent alors des « raccourcis piétons », soit le long des espaces naturels du territoire, qui sont des lieux de pratique du paysage privilégiés car agréables en contexte urbain, soit au cœur des espaces forts d'un patrimoine bâti remarquable, comme le Parc.

Les berges de Seine constituent un espace de promenade et de repos prisé des habitants et les personnes de passage. Une **coulée verte,** comportant des aménagements écologiques et paysagers**,** a été aménagée sur les berges sud par phases depuis les années 1990. Elle permet des usages variés (détente, loisirs) grâce à la présence d'aires de jeux, de jardins familiaux, d'itinéraires piétonniers, de grands espaces de verdure et de bancs. Une convention avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) a permis de proposer sur les espaces de la coulée verte des aménagements naturels favorables au développement de la faune et la flore. Des nichoirs ont été posés et des espaces sont gérés de façon plus extensive.

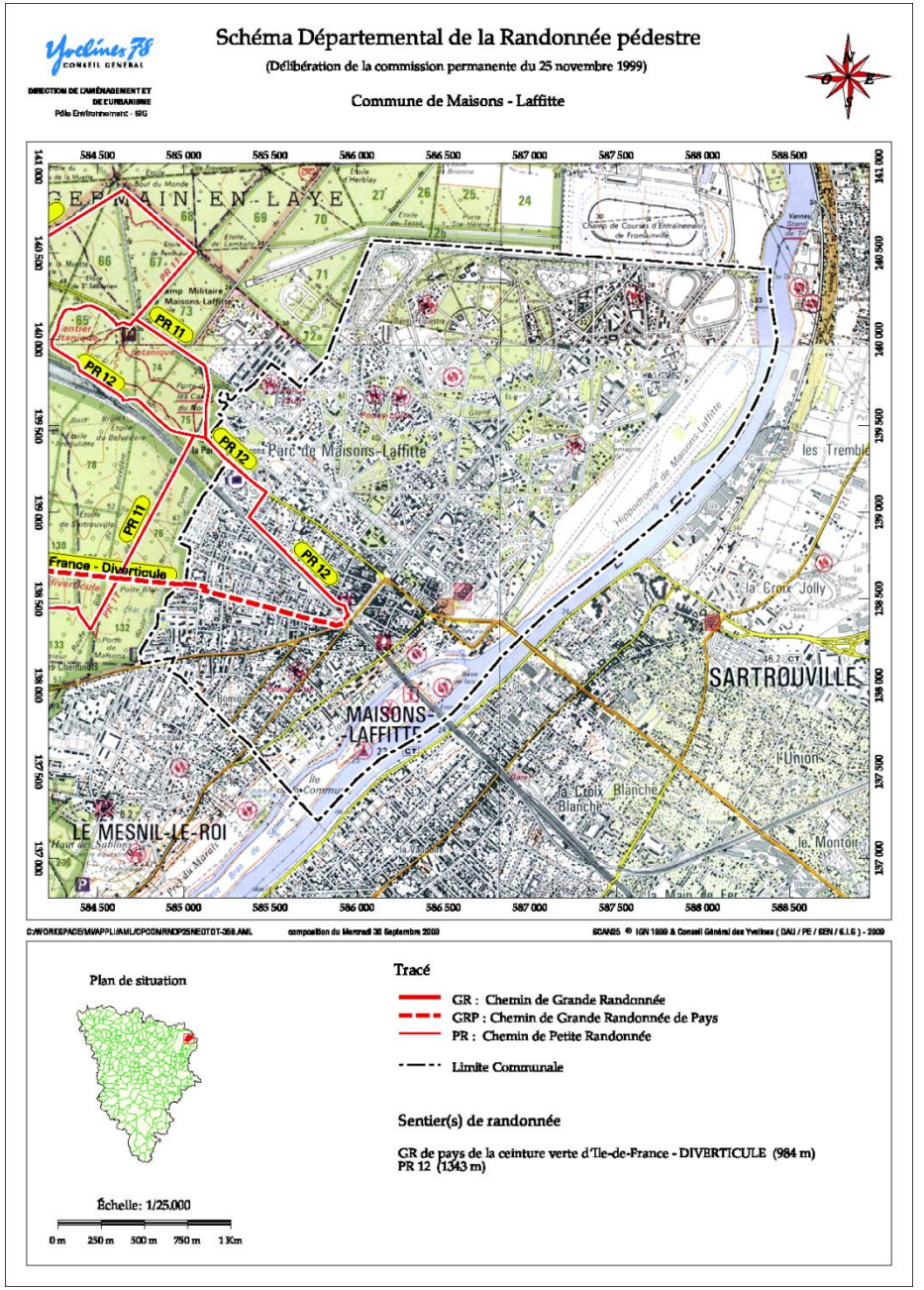
Des itinéraires piétons sont également inscrits au **Schéma Départemental de la Randonnée pédestre**, datant de 1999. Il s'agit du **PR12**, qui passe par la rue de la Muette, puis rejoint la rue Jean Mermoz en passant par la rue Pauline Kreuscher. La rue Jean Mermoz longe la voie ferrée. A l'arrivée sur l'Avenue de Longueil, le PR12 rejoint un **diverticule du GR de Pays de la Ceinture Verte de l'Ile-de-France** situé au cœur de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye. Ce diverticule se détache de l'itinéraire de Grande Randonnée pour conduire à la gare de Maisons-Laffitte et à l'Avenue Longueil par la rue Saint-Nicolas.

✦ Les itinéraires cyclables

Un effort est fait quant à la desserte du territoire communal via **des bandes cyclables, même si la commune est encore peu desservie**. On compte notamment une bande cyclable sur l'Avenue de Verdun, du pont de Sartrouville au rond-point du Château, qui permet une vue remarquable sur la Seine et le Château. Quelques autres portions d'axes routiers sont desservies mais la trame cyclable communale n'est pas assez fournie pour former un réseau continu.

Une **voie verte, ou véloroute**, a été inaugurée à l'été 2012 à l'occasion des Jeux Olympiques de Londres et permet de relier Paris à Londres à vélo en empruntant le plus possible des voies sécurisées pour les cyclistes. La Véloroute traverse le département des Yvelines sur 25 km, de Chatou à Conflans-Sainte-Honorine et est balisée. Cependant, seule la portion de Maisons-Laffitte ne comporte pas de balisage. A Maisons-Laffitte, elle traverse le Parc principalement par l'Avenue Albine.

Enfin, le Parc est un lieu privilégié de promenade, que ce soit à pied, à vélo, ou à cheval via les itinéraires équestres qui permettent une découverte ludique et originale du territoire. Les nombreuses allées ombragées, non ouvertes aux véhicules à moteur, proposent des lieux de détente et de loisirs privilégiés.



Des itinéraires de découvertes vecteurs d'image de la commune

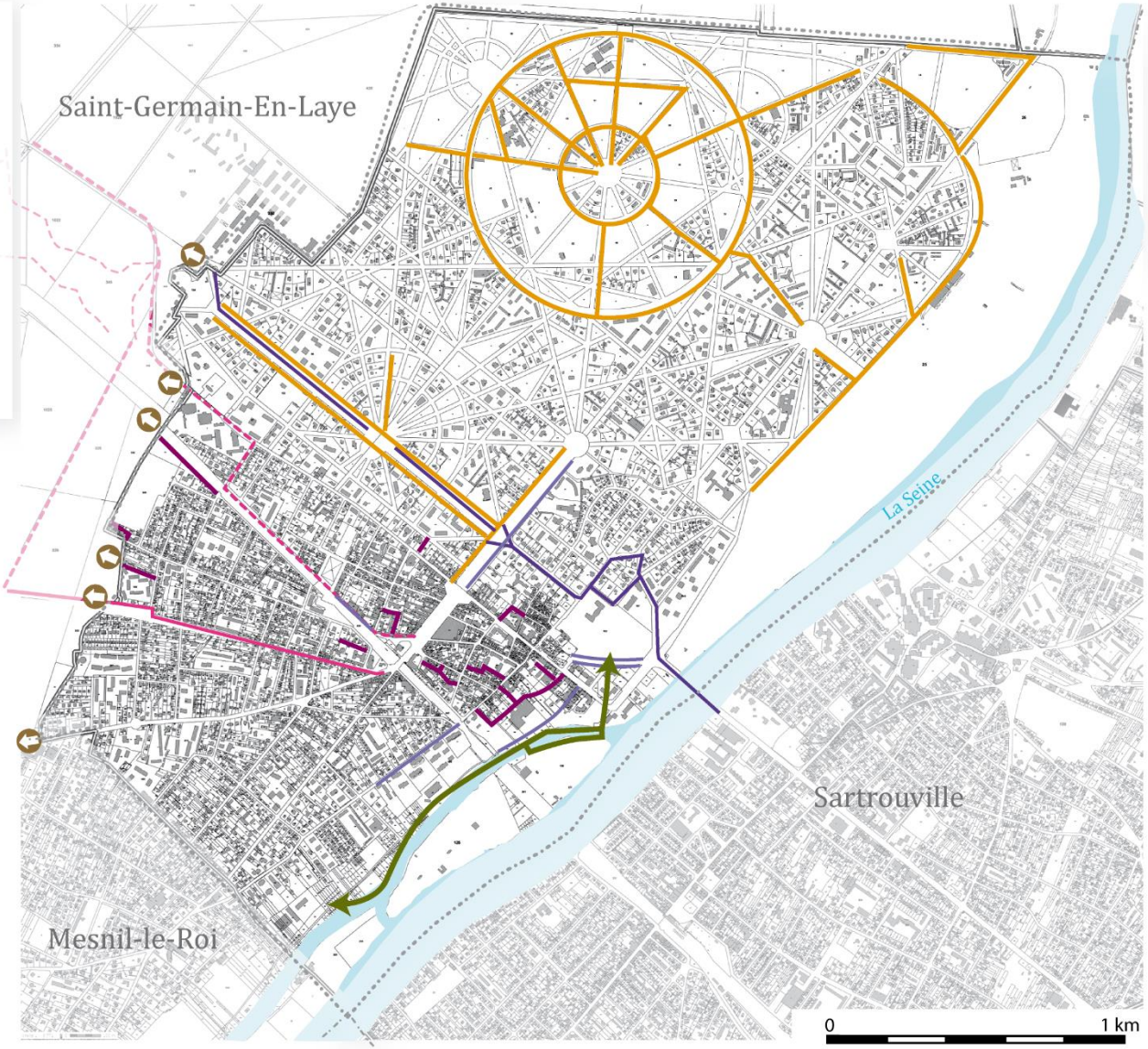
PLU de Maisons-Laffitte-Novembre 2014

Des liaisons douces à renforcer, notamment dans les secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale

Itinéraire piéton
- Chemin de Grande Randonnée du Pays de la Ceinture Verte d'Ile-de-France
- Chemin de Petite Randonnée (PR12)
- Sente, raccourci piéton et liaison d'accès à la forêt
- Accès à la forêt

Itinéraire cyclable
- Véloroute
- Piste/bande cyclable

Itinéraire mixte
- Coulée verte
- Voie douce du Parc (piéton, cyclable(VTT), équestre)



Sources: Even Conseil, Ville de Maison-Laffitte, Conseil Général 78 (Schéma départemental de Randonnée pédestre)

Ce qu'il faut retenir

Atouts

- Des composantes naturelles et géomorphologiques qui participent à la qualité paysagère de la commune
- Une histoire forte qui façonne le paysage communal
- Des entités urbaines variées à l'origine d'ambiances multiples
- Le secteur du Parc à grande valeur paysagère
- De nombreux monuments historiques attractifs
- Des éléments de patrimoine remarquables répartis dans l'ensemble de la commune
- De nombreux horizons visuels sur les boisements des berges et coteaux de la Seine
- Des panoramas saisissants au niveau des versants marqués de la Seine
- Des éléments repères forts
- Le Parc bien fourni en liaisons douces
- Un territoire traversé par la Véloroute et d'autres itinéraires piétons ou cyclables

Contraintes

- Le sud de la commune, plus densément urbanisé, moins qualitatif que le secteur du Parc
- De nombreux éléments de patrimoine remarquables non protégés
- Un réseau de liaisons douces discontinu

Enjeux

- Préserver les perspectives paysagères liées au site naturel : vues vers la vallée de la Seine, vers le coteau, vers la Seine
- Préserver la forte présence de la végétation dans les espaces privés et publics, le Parc, et les alignements qui apportent aux quartiers une forte valeur paysagère, offrent des repères et enrichissent les ambiances
- Préserver les vues remarquables qui participent à la bonne compréhension de la ville et les faire découvrir
- Préserver les témoins paysagers et architecturaux de l'histoire de Maisons-Laffitte, garants de son identité
- Relayer par la communication et la promotion des actions de mises en valeur les grandes étapes qui ont forgées l'histoire de Maisons-Laffitte
- Encadrer la densification du territoire pour la limiter au secteur de centre-ville bien desservi en transports
- Valoriser les spécificités architecturales et paysagères à l'intérieur des grandes entités urbaines
- Signaler et valoriser les abords des Monuments Historiques
- Poursuivre la valorisation et la découverte du patrimoine communal
- Intégrer les nouveaux projets dans le souci permanent du respect et de l'harmonie du patrimoine urbain
- Compléter le maillage de liaisons douces ou à défaut assurer les circulations sur le mode de zones partagées
- Rendre accessible et visible le maillage de liaisons douces
- Poursuivre la valorisation des bords de Seine en liaisons douces

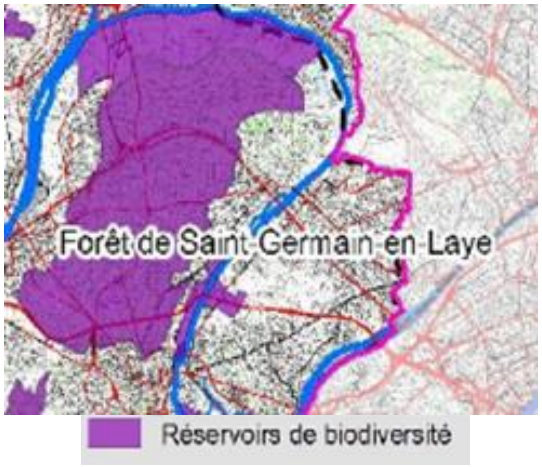
Documents cadres

Le Schéma Régional de la Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Approuvé par délibération du Conseil régional, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et identifie les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il identifie notamment la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, frontalière de Maisons-Laffitte comme réservoir de biodiversité.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE.



Carte des réservoirs de biodiversité du SRCE

La Stratégie Régionale de la Biodiversité en Ile-de-France

La Région Ile-de-France s'est dotée en 2007 d'une Stratégie Régionale de la Biodiversité, déclinaison de la stratégie nationale. Elle comporte 10 objectifs opérationnels qui s'inscrivent dans la continuité de la Charte Régionale de la Biodiversité (2003). Les moyens de mise en œuvre de la stratégie sont d'ordres réglementaires, financiers et fonciers :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques ;
- Développer un réseau d'aires protégées ;
- Diminuer les pressions sur les milieux naturels ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et suivre son évolution ;
- Mobiliser tous les acteurs de la société civile sur l'ensemble de ces objectifs ;
- Accompagner les acteurs pour l'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques de manières transversales ;
- Mieux faire connaître la biodiversité ;
- Développer les coopérations en matière de biodiversité de l'inter régional à l'international ;
- Evaluer et anticiper les impacts du changement climatique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté la version 2016-2021 du SDAGE et émis un avis favorable sur le programme de mesure le 5 novembre 2015. Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur du bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016. Il comprend 44 orientations, déclinées en 191 dispositions, qui recouvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles traduisent les 6 grands défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les orientations plus spécifiques concernant la Trame Verte et Bleue sont les suivantes :

- Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral

D6.65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères

D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales

- Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

D6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

- Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 : Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Les autres orientations concernant la diminution des pollutions ponctuelles et diffuses, la protection des captages et la prévention du risque inondation concernent également de manière transversale la Trame Verte et Bleue.

Le SDAGE définit en outre les objectifs pour chacune des masses d'eau et justifie les dérogations éventuelles en cas de non possibilité d'atteindre le bon état à l'horizon 2021.

Le PLU doit être compatible avec ce document.

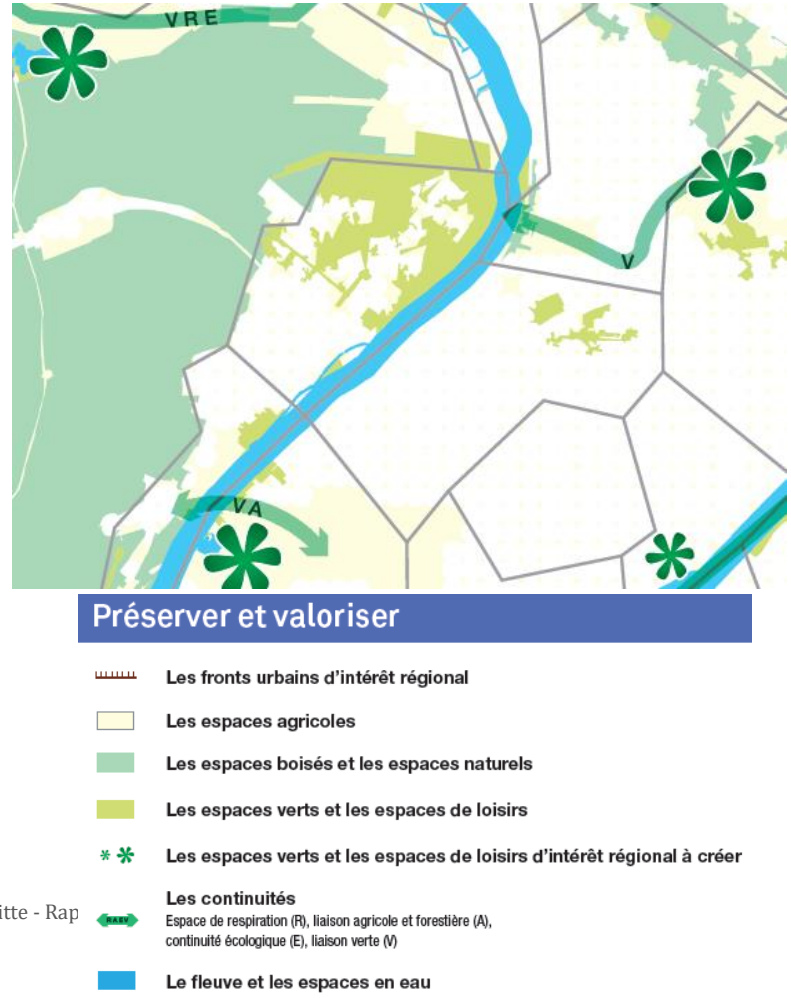
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est le plan cadre qui définit la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Ile-de-France à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'Etat. Il fixe comme objectif en matière de biodiversité :

- Protéger-valoriser les espaces naturels et mieux faire connaître les services écosystémiques qu'ils rendent à la ville et aux habitants ;
- Enrayer la perte de la biodiversité au niveau régional et supra-régional ;
- Anticiper les mutations environnementales. L'approche environnementale de l'urbanisme doit être développée dans les projets urbains locaux ;
- Valoriser les grands paysages d'Ile-de-France, notamment les reliefs (buttes, coteaux) qui seront aménagés pour préserver et valoriser ces belvédères naturels qui offrent une vue sur la région ;
- Fixer les limites à l'urbanisation, favoriser la densification urbaine plutôt que l'étalement urbain ;
- Conforter la Trame Verte d'agglomération et garantir les continuités écologiques en développant des réseaux de liaisons vertes et d'itinéraires doux et en veillant à garantir le déplacement des espèces dans le tissu urbain ;
- Considérer la nature en ville comme un « partenaire » de développement et non une variable d'ajustement de l'extension urbaine ;
- Favoriser le développement de jardins partagés et familiaux ;
- Faire entrer la nature en ville (« Favoriser la présence d'espaces ouverts urbains : espaces verts et boisés publics mais aussi jardins, cœur d'îlots… ») ;
- Redonner une perméabilité aux berges artificialisées.

La carte de destination du SDRIF identifie les réserves boisées du Parc comme « Espace vert à préserver et valoriser ».

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.



Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)

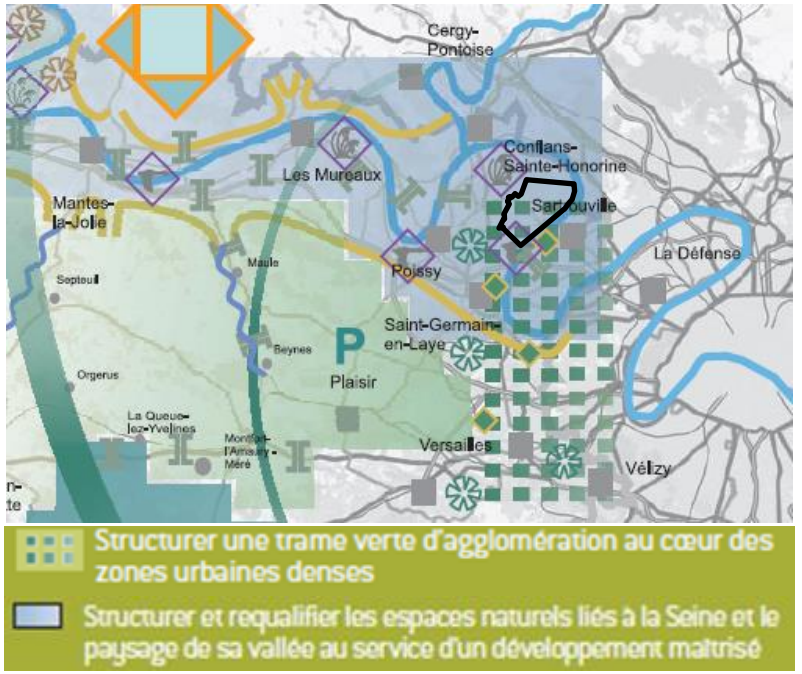
Approuvé le 12 juillet 2006 par l'Assemblée Départementale, il s'inscrit dans les objectifs définis par la Région et l'Etat.

Il fixe des orientations stratégiques en matière d'aménagement durable du territoire. Il consacre une orientation à « La valorisation de l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », et place la commune dans deux périmètres : « Structurer une Trame Verte d'agglomération au cœur des zones urbaines denses » et « Structurer et requalifier les espaces naturels liés à la Seine et le paysage de sa vallée au service d'un développement maîtrisé »… ;

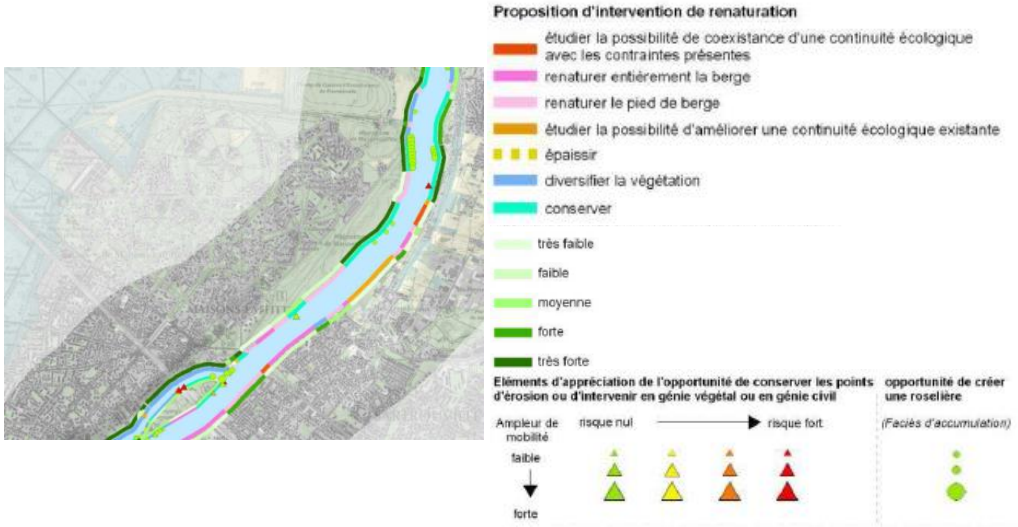
Le PLU doit prendre en compte le SDADEY.

Le Schéma Régional des Berges d'Ile-de-France

Instaurée par le Conseil Régional en 2008, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France et soutenue par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, cette étude constitue un recueil d'informations permettant de représenter sous forme de cartes l'état environnemental et écologique des berges franciliennes. Elle a pour but de connaître le niveau d'artificialisation des berges, l'état de la végétation rivulaire terrestre et aquatique, les continuités écologiques longitudinales et transversales et les pressions auxquelles sont soumises les berges. Ces dernières ont été séparées en 43 zones et une carte est établie pour chacune. Une « note d'opportunité de « renaturation/conservation » a été donnée à chaque tronçon de berge en fonction de la qualité intrinsèque de la berge, de l'intérêt écologique du site, de la situation par rapport à une Trame verte et bleue locale et des contraintes présentes.



Carte des orientations issues du SDADEY



Orientations d'intervention définies dans le Schéma Environnemental des Berges d'Ile-de-France

4.1 La Trame Verte et Bleue : un outil de protection de la biodiversité et d'aménagement du territoire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

✦ Un défi du Grenelle de l'Environnement à traduire dans le PLU

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une obligation suite au Grenelle de l'Environnement afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et Bleue dans son Plan Local d'Urbanisme et celle-ci doit être cohérente avec la Trame Verte et Bleue régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.

✦ Des composantes naturelles locales à articuler en réseau écologique fonctionnel

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..).
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration)

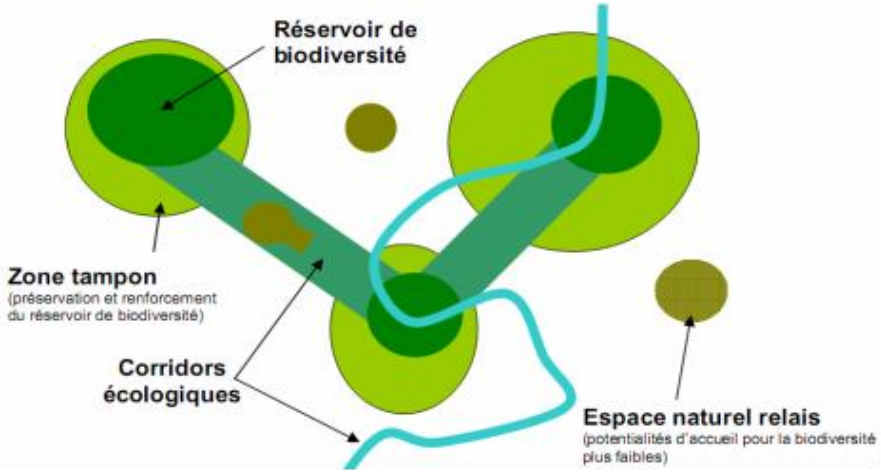
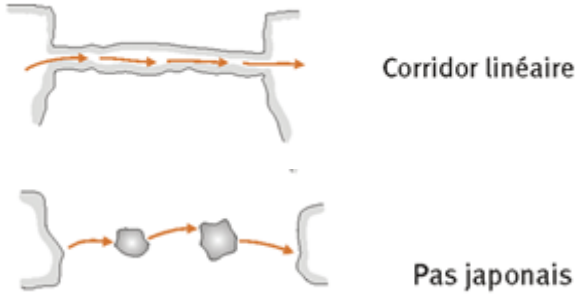


Schéma des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
(Source : EVEN Conseil)

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : les berges de la Marne ;
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en ilots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.



Les différents types de corridors écologiques
Source : EVEN Conseil

✦ Un intérêt écologique… mais aussi paysager, social, économique…

La Trame Verte et Bleue constitue un support de fonctions écologiques. Néanmoins, la Trame Verte et Bleue est également support de fonctions sociales voire économiques au travers des services écosystémiques rendus par les milieux constitutifs de la TVB aux citoyens, et ce d'autant plus dans un contexte urbain.

Les espaces verts urbains, en plus de jouer un rôle majeur dans le maintien de la TVB par la création d'espaces relais entre les réservoirs de biodiversité, constituent également des espaces de détente, contribue à des ambiances urbaines de qualité, assurent une régulation du climat local, permettent une gestion alternative des eaux pluviales, etc… C'est ce qu'on appelle la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.



La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue
(Source : EVEN Conseil)

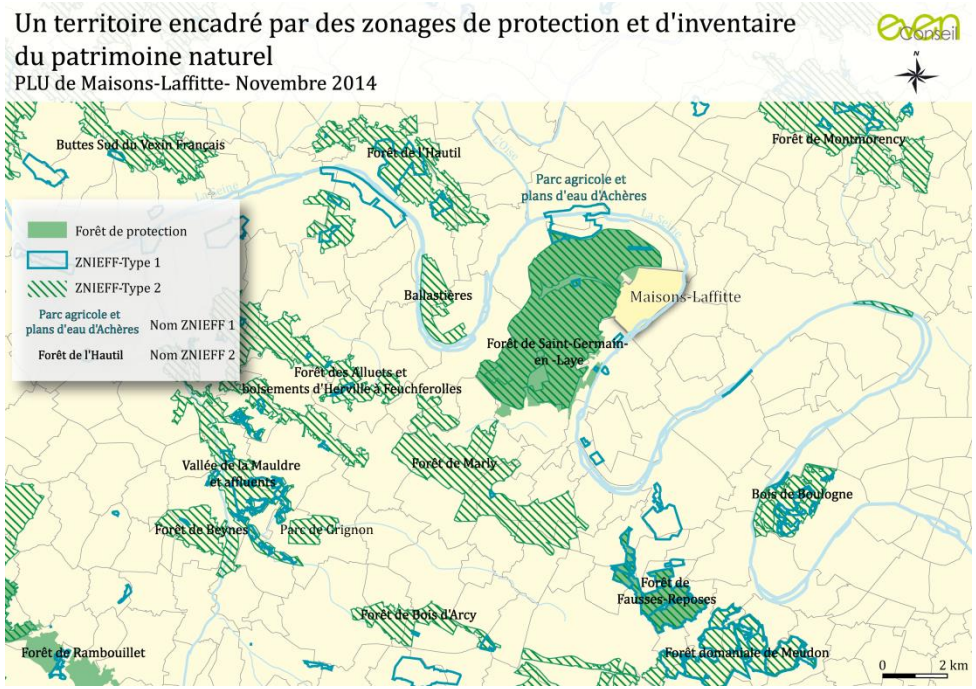
4.2 Des composantes naturelles s'inscrivant dans un réseau écologique global

Si aucune zone de la commune ne fait l'objet d'un zonage règlementaire de protection (Espace Naturel Sensible, site Natura 2000) ou d'un inventaire (ZNIEFF I ou II), il n'empêche que les composantes de la Trame Verte et Bleue de Maisons-Laffitte possèdent un intérêt majeur dans le réseau écologique départemental et inter-départemental.

En effet, Maisons-Laffitte se situe au cœur d'un secteur particulièrement remarquable en termes de biodiversité, aux périmètres de protection et d'inventaires nombreux :

- La commune se trouve en bord de Seine, qui constitue un réservoir de biodiversité et un corridor écologique d'envergure nationale ;
- La limite frontalière occidentale de Maisons-Laffitte est constituée par la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et également réservoir de biodiversité majeur identifié dans le SRCE ;
- Maisons-Laffitte se trouve également à proximité d'un Espace Naturel Sensible (ENS), à savoir le Parc Départemental de la Boucle de Montesson.
- Plusieurs ZNIEFF de type I sont répertoriées sur les communes avoisinantes : « Les prés du Marais et le clos de la Salle » sur les communes de Mesnil-le-Roi et Carrières-sous-Bois, « L'étang de l'Epinoche » à Montesson, « La pelouse du champ de tir » à Saint-Germain-en-Laye, « L'ancien hippodrome de la Croix Dauphine » à Saint-Germain-en-Laye, « Le parc agricole et plans d'eau » à Achères.
- Enfin, au sud des Boucles de la Seine se trouve un important maillage de forêts classées en ZNIEFF de type II : la forêt de Marly, la forêt de Beynes, la forêt des Alluets et les boisements d'Herville à Feucherolles.

Ainsi, si la Trame Verte et Bleue est à préserver et valoriser à échelle communale, elle doit aussi être pensée dans un contexte élargi. Le réseau écologique communal doit s'insérer dans le réseau écologique global afin d'en améliorer la fonctionnalité et permettre une circulation des espèces sur la plus grande échelle possible. A titre d'exemple, la Trame Verte et Bleue mansonnienne est un outil stratégique pour renforcer la cohérence écologique entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la Seine.



4.3 Une richesse écologique remarquable en milieu urbain

La présence de la Seine et d'une trame boisée fournie confèrent à Maisons-Laffitte un paysage unique mais également une biodiversité très intéressante pour une situation en limite de petite couronne parisienne.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel dénombre 331 espèces végétales et 78 animales sur le territoire communal. Les espèces animales sont en majorité représentées par la faune volante, car le milieu urbain est trop fragmenté pour permettre une circulation d'espèces terrestres. Ainsi, rien qu'au niveau de la Coulée Verte, 40 espèces d'oiseaux ont été identifiées, dont 26 nicheuses (Inventaire LPO, 2007).

Parmi toutes ces espèces, certaines sont d'intérêt patrimonial et bénéficient de protection à échelle régionale, nationale ou européenne :

- L'Orchis Pourpre (*Orchis purpurea*) et l'Orchis Bouc (*Himantoglossum hircinium*), protégées au niveau national ;
- Le Lucane Cerf-Volant (*Lucanus Cervus*), espèce protégée au niveau national et inscrit à l'annexe III de la Convention de Berne ;
- Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux de l'Union Européenne.
- Le Lézard des Souches (*Lacerta agilis*) inscrit à l'Annexe II de la Convention de Berne ;
- Une quinzaine d'espèces d'oiseaux également inscrites à l'annexe II de la Convention de Berne (faune strictement protégée) : Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Sérin cini (*Serinus Serinus*)…

La présence du Parc et de ses nombreuses réserves boisées, en continuité de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, constitue un lieu de passage d'une faune d'ordinaire rare en milieu urbain. Chouettes, renards, chauves-souris voire sangliers peuvent y être observés.

Ainsi, des secteurs se distinguent particulièrement par leur richesse faunistique et floristique : la Coulée Verte (refuge LPO), les berges de la Seine, les réserves boisées du Parc …



Sérin cini
(Source: oiseaux.net)



Martin-pêcheur d'Europe
(Source: oiseaux.net)



Lucane cerf-volant
(Source: insectes.org)



Orchis pourpre
(Source: visoflora)



Lézard des souches
(Source: photodenature.com)

4.4 Des réservoirs et corridors de biodiversité à mettre en cohérence

✦ La Seine, un réservoir de biodiversité et corridor écologique d'envergure nationale

La biodiversité de la Seine

Une biodiversité intéressante est associée au cours d'eau. On y trouve une variété d'espèces de poissons (gardons, ablettes, brochet, carpe, anguilles, truites…), d'oiseaux, d'amphibiens et de végétaux dont des hélophytes (roseau…) qui offrent un lieu de reproduction, de prédation et de nidification pour la faune.

Des espèces invasives sont toutefois recensées aux abords de Maisons-Laffitte

- Le Ragondin (*Myocastor coypus*), espèce d'origine d'Amérique du Sud, introduite pour l'exploitation de sa fourrure. Il dégrade les berges par les réseaux de galerie et les terriers qu'il constitue. Il a été observé lors d'un inventaire réalisé par la Ligue de Protection des Oiseaux au niveau du Petit Bras de la Seine ;
- La Tortue de Floride (*Trachemys scripta elegans*), espèce originaire du Mississipi importée pour les animaleries. Elle se retrouve dans les cours d'eau par abandon de leurs propriétaires. Omnivore et vorace, elle entraine la régression de certaines espèces d'escargots et menace la Cistude d'Europe, tortue indigène en France.

La qualité de l'eau

Un objectif de bon état global pour 2027

La Directive cadre sur l'eau, adoptée le 23 octobre 2000 (DCE/n°2000/60/CE) est le texte majeur qui vise à structurer la politique de l'eau dans les Etats membres de l'Union européenne. Elle engage ces pays dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux avec une obligation de résultats. Elle a été transposée en droit français en avril 2004 et donne la priorité à la protection de l'environnement et à une utilisation durable de l'eau, en demandant de veiller à atteindre un « bon état » en 2015.

L'évaluation de ce « bon » état prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines. La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

Des dérogations sont possibles, et c'est le cas pour la vallée de la Seine Aval, pour laquelle **l'objectif de bon état global a été reporté à 2027** (**bon potentiel écologique d'ici 2021 et bon état chimique en 2027**).

Etat global

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Les paramètres biologiques entrent dans la définition de l'état écologique des cours d'eau et selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, les indicateurs biologiques sont :

- Indice Biologique Diatomées (IBD) ;
- Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) ;
- Indice Poisson en Rivières (IPR) ;
- Indice Biologique Macrophytes en Rivière (IBMR).

En 2011, la qualité écologique et la qualité chimique de la Seine au niveau de la commune, étaient moyennes. L'état global du cours d'eau s'est toutefois amélioré grâce à la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

- **Des berges principalement naturelles dont la qualité écologique est à renforcer**

Des mesures de remise en état du fleuve visant à améliorer sa qualité écologique sont actuellement en cours. Le Schéma Régional des Berges d'Ile-de-France définit d'ailleurs des orientations d'aménagement dans un but de re-végétalisation des bords de Seine.

Les berges de la Seine à Maisons-Laffitte présentent globalement une bonne qualité écologique car elles sont pour la grande majorité naturelles et végétalisées. Elles présentent une diversité végétale intéressante avec une dominante d'aulnaie-saulaie et de ligneux, associés à une strate herbacée (Epilobe velu, Fromenteau, roseaux…) qui offrent un lieu de reproduction-prédation-nidification pour la faune. Des plantations d'Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) ont été conduites par le service des espaces verts de la ville sur certains pieds de berges, dans une optique de diversification végétale.

Toutefois, une partie des berges est encore artificialisée au niveau de l'hippodrome et est identifiée dans le Schéma Régional des Berges d'Ile-de-France comme à renaturer. La qualité écologique peut être améliore par des techniques de génie végétal permettent actuellement de créer des « ouvrages vivants » de protection. Une végétation naturelle est capable de stabiliser les berges tout en permettant de leur redonner une fonctionnalité écologique.

L'enrichissement écologique des berges ne sera permis que par un choix judicieux des associations végétales, afin d'augmenter la diversité des habitats.

- **Des espèces invasives dont l'expansion est à surveiller**

En matière de diversité végétale, on observe depuis quelques années une présence croissante de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèce invasive qui menace l'intégrité de l'écosystème des berges. Si son développement semble actuellement limité par la présence de jeunes pousses denses d'érables champêtres très dynamiques, son expansion reste à surveiller. La municipalité a sur ce sujet mis en place une lutte mécanique contre la Renouée, avec exportation des produits de fauche. Une attention particulière est également à avoir sur le développement du Buddléia (Buddleja davidii), espèce particulièrement invasive en Ile-de-France.

- **Une stagnation des eaux à l'origine d'un développement d'algues**

Le petit bras de la Seine présente une absence de circulation d'eau et ce quelle que soit la période de l'année. En période estivale, cela entraîne un développement algal conséquent sur tous les secteurs, malgré une hauteur d'eau comprise entre 1-1,2 m et 5-6 mètres. (Cahier des charges du refuge LPO de la Coulée Verte, 2007). Un ramassage des algues par bateau est alors nécessaire tous les deux ans et un entretien complémentaire par curage est également réalisé afin d'extraire la vase qui s'y accumule suite à la décomposition des végétaux en milieu anaérobie.

Une connaissance partielle des zones humides de la commune

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

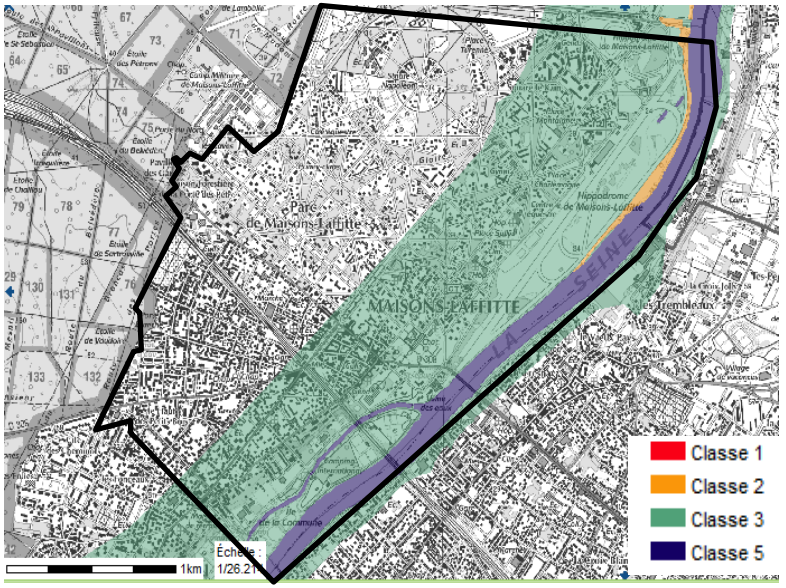
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former une cartographie des enveloppes d'alerte humides.

Description succincte des différentes classes :

Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)



Potentielles zones humides identifiées par la DRIEE (Source: DRIEE)



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

- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

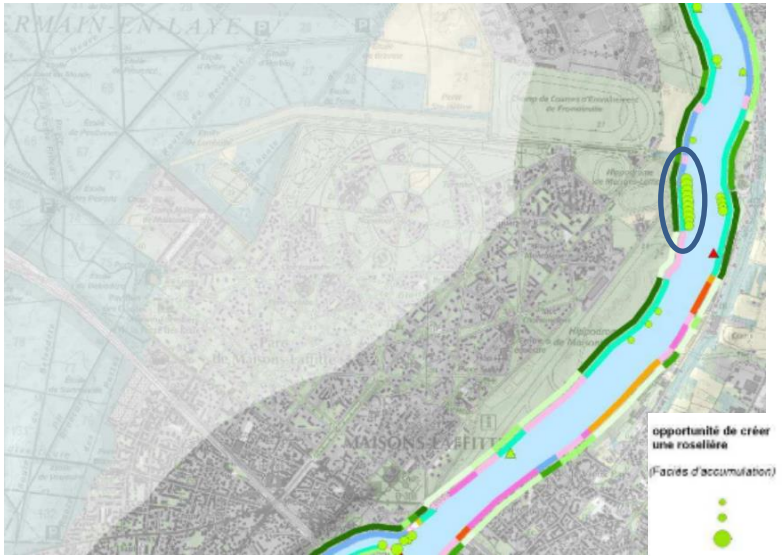
Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Ainsi, une zone humide de classe 3 a été potentiellement repérée par la DRIEE sur le territoire communal.

Une zone humide de classe 2 a été également identifiée sur les berges au Nord de la commune. Le Schéma Régional des Berges d'Ile-France semble également souligner le potentiel écologique de cette zone puisqu'elle identifie sur ce secteur une opportunité de créer une roselière. Les espaces naturels des trois premières classes de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE (notamment l'île de la Commune et l'île de Laborde) ont donc été prises en compte dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue de la commune.

Une étude a également été réalisée dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 200-2015 « Cartographie des Zones à Dominante Humide du Bassin Seine Normandie ». Celle-ci est basée sur la photo-interprétation d'orthophotoplans associée à l'utilisation d'images satellitales et d'autres données ancillaires. Cette cartographie n'identifie pas de zones humides à Maisons-Laffitte.

Les zones humides suspectées dans l'enveloppe d'alerte de la DRIEE restent donc à confirmer *in situ* et leurs limites, le cas échéant sont à préciser.



Potentiel de création de roselières d'après le Schéma Régional des Berges de France – Source : IAU IdF

L'Ile de la Commune

Accueillant sur une moitié le camping municipal et sur l'autre des équipements sportifs aux espaces verts très entretenus, l'intérêt écologique de l'Ile de la Commune est limité. Les berges de l'Ile sont cependant très végétalisées et ont été préservées de l'artificialisation. Elles font partie du corridor écologique linéaire des berges de la Seine, qui est à préserver et renforcer.

Au Nord de l'Ile, un espace a été volontairement fermé au public par la municipalité, afin de préserver l'habitat des nombreuses espèces avicoles qui y ont élu domicile : Martins-pêcheurs (*Alcedo atthis*), Hérons cendrés (Ardea cinerea), Oies cendrées (Anser anser), Oies Bernaches du Canada (Branta canadensis), petits passereaux, Cygnes…

✦ Le Parc, un écrin de nature aux portes de la forêt

Le Parc de Maisons-Laffitte couvre 60% du territoire communal et comprend 40% de la population. Il est identifié comme « Espace vert à préserver et à valoriser » selon le SDRIF Ile-de-France. Les 35,5ha de réserves boisées qui le compose bénéficient depuis l'époque de Jacques Laffitte d'une protection par le biais d'une Charte stricte et possèdent également le statut d'Espaces Boisés inconstructibles et Classés. L'Association Syndicale du Parc (ASP) est chargée de sa gestion et de sa protection.

Le Parc présente un riche patrimoine arboré : environ 22 000 arbres répartis entre les différents alignements et réserves boisées, et une dizaine d'espèces représentées.

Les essences représentées dans les réserves boisées du Parc sont en majorité des feuillus : Chênes (40%), Acacias (14%), Merisiers-Cerisiers noirs (14%), Erables (12%), Charmes (10%), autres essences (10%) (Source : site de l'ASP). Suite à la tempête de 1999, des replantations d'espèces existantes ont été associées à la plantation de nouvelles variétés : Frêne, Gingko biloba, Alisier blanc, Liquidambar, Cèdre…

La gestion de ce patrimoine arboré par l'ASP s'appuie sur un plan établi avec l'Office Nationale des Forêts (ONF) en 1995 et revu en 1999 après la tempête. Il fixe les normes en matière d'élagage et indique les secteurs prioritaires à traiter (avenues dont les essences forment un ensemble hétérogène et dépérissant par exemple).

Ce secteur se caractérise également par la présence régulière de mammifères, d'ordinaire rares en milieu urbain, qui proviennent de la forêt de Saint-Germain-en-Laye : hérissons, chauves-souris, écureuils, renards, mais aussi des sangliers.

Une gestion différenciée du Parc est actuellement en cours de mise en œuvre avec l'élaboration, notamment, d'un Plan de gestion du patrimoine arboré en collaboration avec l'ONF, mais aussi avec des pratiques respectant la nature et la présence équine telles que l'abandon de l'usage des produits phytosanitaires.





Allées du Parc (Source : EVEN Conseil)

✦ La Coulée Verte, un espace de nature privilégié en milieu urbain

La Coulée verte, nom donné aux berges du Petit Bras de la Seine, possède une superficie de 10ha et s'étend de Mesnil-le-Roi jusqu'au Pont de la 2ème DB. Son tracé longe le chemin de la Digue et déborde sur la partie Nord de l'Ile Laborde, accessible via un petit pont.

Cet espace vert est très intéressant en termes de biodiversité, par les nombreux milieux qui le composent et les multiples espèces qu'il abrite. Consciente de ce potentiel écologique, la commune a d'ailleurs en 2006 pris un engagement pour sa protection en labellisant la Coulée Verte de « Refuge LPO », en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Un « Refuge LPO » est un terrain public sur lequel le propriétaire (ici, la municipalité) s'engage par une Charte à préserver ou restaurer la biodiversité à proximité.

Préalablement à la signature de cette Charte, la LPO a réalisé un diagnostic patrimonial du site ainsi qu'un inventaire faunistique. Ce diagnostic a mis en évidence trois milieux distincts d'un point de vue écologique et paysager : les pelouses, les boisements et les zones humides.

Les pelouses, plutôt utilisées par le public pour la détente et le repos, présentent un intérêt réduit pour la faune sauvage, excepté pour quelques espèces d'oiseaux qui y chassent les lombrics et les tipules. Toutefois, la mise en place de prairies fleuries par la municipalité permet d'attirer les insectes butineurs (papillons, abeilles) au printemps et en été, et participe également à diversifier la strate végétale. Des zones herbacées volontairement laissées en friches (orties, par exemple) représentent de plus des milieux favorables au développement et à la reproduction d'insectes.

Les boisements des berges directes de la Seine sont principalement, comme vu précédemment, de type aulnaie-saulaie, typique des milieux humides. En s'éloignant des berges, le nombre d'espèces augmente et l'on observe une forte proportion d'arbres et d'arbustes. Des espèces producteurs de graines et de fruits, comme l'aubépine, le sureau, l'if, le cornouiller ou le noisetier, attirent particulièrement les oiseaux et mammifères. Les vieux arbres ainsi que le bois mort présents sur le site constituent des zones refuges et de nidification pour les oiseaux, et favorisent la présence d'insectes. Une forte présence de lierre et vigne vierge accueille également de nombreux nids de passereaux.

L'inventaire de la faune volante réalisée par la LPO en 2006, puis quelques visites ultérieures, font état de la présence d'une quarantaine d'espèces d'oiseaux dont 26 seraient considérées comme nicheuses. Cette diversité est particulièrement remarquable sur un espace à la superficie aussi réduite.

De nombreuses espèces bénéficient d'un statut de protection :

- Une espèce relève de l'Annexe I de la Directive européenne relative à la protection des oiseaux sauvages en Europe, il s'agit du Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*). Son statut est également classé « A surveiller » dans le livre rouge des espèces menacées en France ;
- 12 espèces sont classées en annexe III de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et des milieux naturels en Europe. Il s'agit d'espèces de faune strictement protégées : Héron cendré (*Ardea cinerea*), Canard colvert (*Anas*





La coulée verte de Maisons-Laffitte (Source : EVEN Conseil)

- *platyrhynchos*), Cygne tuberculé (*Cygnus olor*), Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*)…
- 14 espèces sont classées en annexe II de la Convention de Berne : Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Chardonneret élegant (*Carduelis carduelis*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), Sérin cini (*Serinus serinus*)…
- Deux espèces présentes sur le site sont identifiées par le Museum National d'Histoire Naturelle comme « En déclin » et entrainent par conséquent un fort enjeu de conservation : la Mésange nonette (*Poecile palustris*) et la Pie bavarde (Pica pica).

Face à cette biodiversité remarquable, la gestion de la Coulée Verte a été repensée par la commune afin de valoriser et préserver ce lieu. Depuis 2008, la municipalité a en effet mis en place une gestion différenciée des espaces verts. La gestion différenciée, ou gestion raisonnée, est une méthode d'entretien des espaces verts qui se démarque des méthodes traditionnelles par l'intégration du développement durable. Elle tient compte tenu des spécificités de chaque site pour lui appliquer une gestion adéquate. En résumé, cela consiste à entretenir les espaces verts autant que nécessaire mais aussi peu que possible.

A titre d'exemple, quelques initiatives de gestion différenciée mises en place par la commune :

- Interdiction d'utilisation des produits phytosanitaires ;
- Fauche raisonnée ;
- Maintien de zones dites « sauvages » ou en friches pour le développement de la faune ;
- Conservation des troncs d'arbres morts pour favoriser la création d'habitats favorables aux insectes ;
- Plantation de gazons fleuris ou plantes vivaces au pied des arbres …

La Coulée Verte est donc un espace à la faune et la flore très intéressante, et constitue un espace naturel de qualité dans un contexte urbanisé. Parallèlement à cela, la Coulée Verte est également un lieu de détente, de découverte et de bien-être qui profite aux mansonniens ainsi qu'aux visiteurs.

Afin de sensibiliser les usagers à l'écologie et aux enjeux environnementaux sur le site, la mairie a installé des plaques illustrées représentant la faune et la flore aquatique et terrestre visible qui permettent aux promeneurs d'identifier les espèces présentes. Un parcours botanique réalisé par les enfants fréquentant le centre de loisirs communal en collaboration avec le service des espaces verts a également vu le jour en 2012. Enfin, des ruches ont été mises en place sur le site de la Coulée Verte.

Cet espace naturel préservé de l'urbanisation présente des caractéristiques naturelles et écologiques remarquables. Il constitue un réservoir de biodiversité communal abritant de nombreuses zones refuges pour les espèces. Sa préservation et sa valorisation devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLU.





Une gestion différenciée de la Coulée Verte

- **<u>Des espaces verts ou ouverts d'intérêt écologique secondaire mais qui contribuent au verdissement de la commune</u>**

D'autres espaces verts ou ouverts occupent des fonctions écologiques, bien que secondaires.

Le centre hippique, dont l'hippodrome, correspond à un espace ouvert de 200ha, dont 130ha de ronds d'entraînement. Ces espaces sont très entretenus et la végétation y est très rase, mais les sites sont proches de la forêt et sont ainsi traversés par de nombreuses espèces. A noter que le maintien du centre hippique comme espace vert d'intérêt dépend de la capacité et des actions pouvant être engagées pour concilier activité économique et préservation de la biodiversité.

Le Parc du Château constitue également un vaste espace vert. Son entretien est réalisé par la Caisse Nationale des Monuments Historiques.

Enfin, la ville compte 6ha de massifs fleuris gérés de manière écologique par la municipalité. Ils constituent des espaces à la fonctionnalité écologique limitée mais qui sont très attractifs pour les insectes butineurs.



Vue aérienne de l'hippodrome de Maisons-Laffitte

4.5 Les corridors ponctuels ou linéaires supports de la Trame Verte, à renforcer

Les jardins privés, les cœurs d'îlots, les alignements d'arbres, le talus de la voie ferrée sont des éléments primordiaux pour le déplacement des espèces et permettent le soutien de corridors écologiques même au cœur de zones urbaines.

- **Jardins privés et cœurs d'îlots boisés : des corridors en pas japonais**

Lorsqu'ils sont particulièrement arborés et qu'ils présentent une strate herbacée et arbustive intéressante, ce maillage d'espaces verts privés permet d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante. Les cœurs d'îlots ont donc une réelle valeur écologique car ils constituent des espaces de transition typiques des milieux urbains (corridors en pas japonais), où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu (corridors linéaires).

La trame jardins privés et cœurs d'îlots boisés est particulièrement bien fournie à Maisons-Laffitte, dont le tissu urbain majoritairement pavillonnaire comprend de nombreux jardins végétalisés.

Elle est particulièrement homogène dans le Parc, où les jardins des grandes demeures présentent un caractère très végétalisé, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires au sud-est de la ville. Les espaces verts accompagnant les immeubles de logements collectifs s'intègrent également dans la Trame Verte. Les jardins du Vieux-Maisons présentent de surfaces plus réduites du fait de la densité du bâti et de la petite taille des parcelles, la trame y est donc moins fournie. Enfin, des jardins familiaux, donnant sur les berges de Seine, s'intègrent dans cette trame.



Un cœur d'îlot boisé dans les secteurs pavillonnaires au sud-ouest de la commune



Espaces vert d'accompagnement en pied d'immeuble, avenue Lekain



Des jardins privés très végétalisés (Source : EVEN Conseil)



Des jardins familiaux (Source: EVEN Conseil)

✦ Des alignements d'arbres refuges pour la biodiversité

Les alignements d'arbres le long des voies constituent des liaisons vertes facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. Elles forment également des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune de passage à Maisons-Laffitte.

Le réseau de plantations est relativement inégal sur le territoire communal. Les rues du Parc sont toutes bordées d'arbres et certaines avenues emblématiques possèdent même un double alignement (avenue Eglé, avenue Albine, avenue Charlemagne). C'est au total 12 500 arbres, soit 62km d'alignement, qui forment les allées boisées du Parc, principalement des feuillus : Erables (30%), Marronniers (20%), Tilleuls (25%), Platanes (10%), Chênes (5%) et autres essences (Pins, Acacias, Gingko…).

A l'inverse, les rues des quartiers pavillonnaires au sud-ouest de la commune et du Vieux-Maisons sont assez faiblement pourvues en alignements d'arbres.

Le développement de ce réseau de liaisons arboré contribuerait donc au renforcement de lieux de transit/refuge vers les réservoirs de biodiversité locaux. Il pourrait donc être intéressant de mettre en place de nouvelles plantations dans les secteurs les moins pourvus en alignements.



Alignement d'arbres dans le Parc (Source : EVEN Conseil)

✦ Le talus de la voie ferrée : une continuité linéaire à recréer

Ces espaces enherbés voire arborés continus permettent à la faune et la flore de circuler et constituent des refuges pour la faune et la flore en milieu urbain.

Le talus du RER côté Saint-Germain présente un aspect arboré et des bandes relativement larges de part et d'autre de la voie. Ce talus s'estompe peu à peu jusqu'aux abords de la gare où il est complètement bétonné, voire inexistant. Il est de nouveau végétalisé en bords de Seine, après le pont de la Rue du Mesnil et sur l'Ile de la Commune.



Alignement d'arbres récent avenue Eglé – Maisons-Laffitte

4.6 Une multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue à améliorer pour un cadre de vie de qualité

En plus d'améliorer le cadre de vie des habitants et de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville apporte de nombreux aspects utiles au développement de la ville qui ne limitent pas le végétal aux seuls aspects esthétique et écologique. La Trame Verte et Bleue peut être un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville : pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation importante d'énergie, gestion des eaux pluviales,… A ces services environnementaux, il convient d'ajouter les bénéfices sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs, voire spirituels procurés par la nature. Elle participe par ailleurs à la conscience environnementale des habitants.

L'enjeu en ville est donc de favoriser la venue d'une nature ordinaire, adaptée au contexte urbain, tout en articulant de multiples fonctions avec cet objectif de biodiversité.

La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue est une réponse globale qui est particulièrement adaptée à Maisons-Laffitte, en faveur d'une nature en ville qui élève la qualité de vie des mansonniens.

Il s'agit ici de présenter quelques services dont pourrait profiter la commune de Maisons-Laffitte.

- **Des activités sociales à organiser autour de la Trame Verte et Bleue**

La présence d'espaces verts en ville revêt des intérêts sociaux. En effet, ceux-ci sont en général associés à des activités de loisirs, de détente et contribuent à une ambiance urbaine de qualité. Les différents usages auxquels sont associés les espaces verts révèlent leur contribution au dynamisme de la ville : les habitants y viennent en famille, y pratiquent une activité physique ou simplement viennent profiter du soleil et observer la nature.

Ils constituent un espace de vie majeur dans l'espace urbain tout en répondant aux attentes de nature et de « vivre ensemble » des habitants.

Les espaces verts sont d'autant plus attractifs qu'ils comptent des équipements (mobilier urbain axé sur la détente et le loisir, aires de pique-nique, parcours de santé…), des aménagements (liaisons douces, etc.) et des animations (pédagogiques, culturelles).

La Coulée Verte de Maisons-Laffitte dispose déjà d'équipements attractifs et qualitatifs comme un parcours de santé et des aires de jeux, qui s'intègrent dans les espaces verts. Des bancs en plastique recyclé et des corbeilles de propreté y ont été installés. La commune possède également des jardins familiaux au niveau du Chemin de la Digue. Une vingtaine de parcelles créées pour les Mansonniens qui permettent de redécouvrir le plaisir de jardiner en milieu urbain.

Il pourrait donc être intéressant de compléter l'offre d'aménagements pour l'accueil du public et d'animations pédagogiques de façon à proposer à la population des usages et activités diversifiés au sein des espaces verts mansonniens.



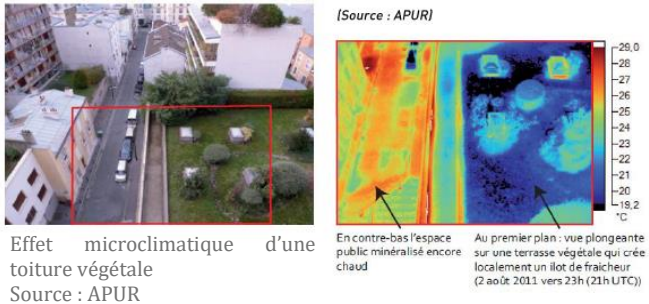
Aire de jeux au niveau de la Coulée Verte

✦ Une Trame Verte et Bleue qui permet de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et la pollution atmosphérique

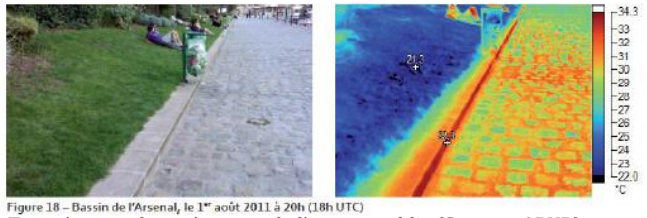
L'îlot de chaleur urbain est le phénomène observable en ville de surchauffe climatique par rapport aux espaces ruraux ou même péri-urbains. D'amplitude variable, il dépend de nombreuses caractéristiques : couleur des matériaux urbains, formes urbaines, présence de végétation ou d'eau dans la commune.

La végétation possède en effet un impact important sur le climat urbain. Des études ont pu montrer une diminution de la température ambiante à proximité d'espaces verts urbains. Cet effet de rafraîchissement, dû à l'évapotranspiration couplé à l'ombre que procurent les arbres, est très local mais montre de bons résultats. Les arbres, grâce à leurs feuilles, sont aussi de véritables « filtres à particules » permettant d'absorber une partie de la pollution ambiante.

A forte proportion boisée, les réserves du Parc doivent jouer un rôle important sur la température mansonnienne. Mais d'autres secteurs de la commune présentent un taux de végétalisation moins important. Ainsi, il est nécessaire de mener une réflexion sur l'implantation d'espaces verts et de revêtements végétaux de telle manière à ce qu'ils réduisent le phénomène d'îlot de chaleur.



Effet microclimatique d'une toiture végétale
Source : APUR



Température de revêtement de l'espace public (Source : APUR)

✦ Une gestion des eaux pluviales à intégrer à la Trame Verte et Bleue

En milieu urbain, l'imperméabilisation des sols entraîne une forte modification du cycle naturel de l'eau. La problématique de la gestion des eaux pluviales est donc un enjeu fort dans le territoire.

Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales se substituant au concept de collecte et à celui du tout au réseau font partie des solutions pour gérer ce phénomène : noues végétalisées, fossés, bassins de stockage et d'infiltration…

Ces aménagements sont d'autant plus intéressants qu'ils peuvent aller de pair avec des projets urbains, lorsque les conditions techniques le permettent. Par exemple, la création de noues en bordures de liaisons douces nouvellement crées peut être une piste de réflexion pour gérer les eaux pluviales tout en contribuant à maintenir des continuités écologiques dans la ville.

Ainsi, il ne s'agit donc pas de considérer la préservation et le développement de la biodiversité en ville comme des contraintes pour le fonctionnement de la ville, ni l'inverse ; mais au contraire de penser la Trame verte et bleue en tant que support de diverses fonctions pour la ville.



Exemple de noue : Parc Beauregard à Rennes



Exemple de noue paysagée, Communauté d'Agglomération de Hénin-Carvin

Une Trame Verte et Bleue à dominante boisée, qui forge un cadre de vie remarquable

PLU de Maisons-Laffitte - Mars 2015

Trame Verte

- Alignement d'arbres remarquables
- Coulée verte aménagée
- Espace à dominante boisée
- Espace herbacé en cours de reboisement
- Espace ouvert enherbé

Trame Bleue

- La Seine
- Plan d'eau/Fontaine
- Présence de zones humides possible selon l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE, à confirmer et dont les limites sont à préciser.

Connexion de la Trame Verte et Bleue locale avec le réseau écologique global

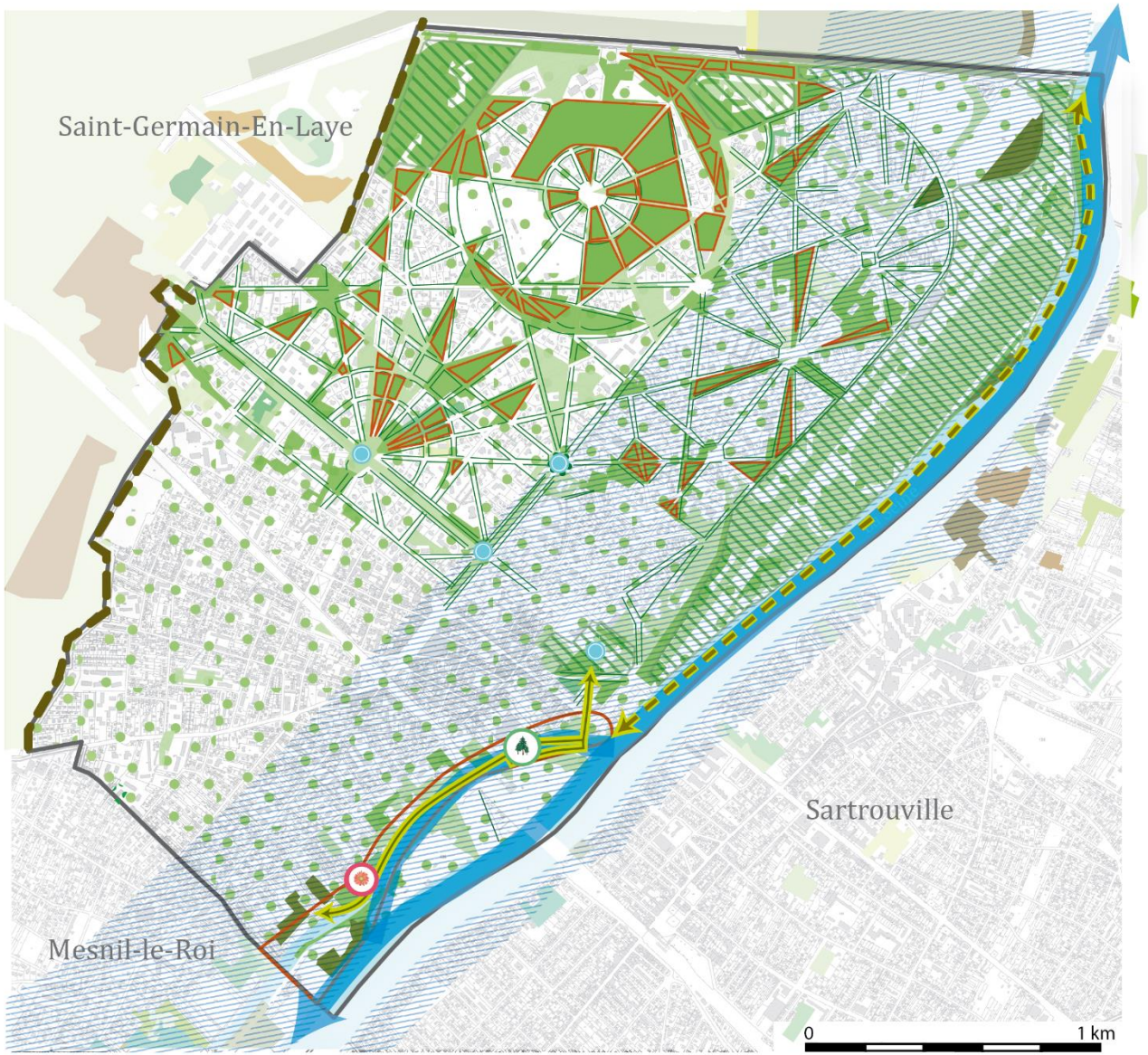
- Lisières forestières
- Berges de Seine (ripisylves) au fort potentiel écologique

Mettre en cohérence les réservoirs de biodiversité locaux avec les corridors communaux structurants

- Secteur de grand intérêt écologique
- Secteur d'intérêt écologique moyen
- Trame de jardins et de cœur d'îlots boisés fournie : des corridors en pas japonais à forte qualité paysagère
- La Seine et ses abords : zone faisant l'objet de lutte contre l'utilisation de produits phytosanitaires dans les espaces verts
- Continuité envisageable de la coulée verte

Des espaces vecteurs de qualité de vie

- Jardin familial
- Promenade "Verte"



even Conseil

Sources: Ville de Maisons - Laffitte , SRCE , EVEN Conseil , ECOMOS, ASP, Inventaire LPO

Ce qu'il faut retenir

Atouts	Contraintes
- La présence d'un réservoir-corridor d'envergure nationale qui apporte de la biodiversité dans la ville - Des berges principalement naturelles - Le Parc, un espace assez boisé qui occupe 60% du territoire communal et accueille de nombreuses espèces - La Coulée Verte jouant un rôle de réservoir et de corridor écologique aménagé de manière à favoriser de multiples usages - Une trame « jardins » intéressante et très fournie dans le Parc - De nombreux alignements d'arbre qui constituent des refuges pour l'avifaune et assure une connectivité entre les différents espaces de nature - Une gestion respectueuse de la biodiversité mise en place dans certains espaces verts de la commune	- Une qualité de l'eau de la Seine moyenne - Une qualité écologique des berges à renforcer et des espèces invasives à surveiller - Le secteur de l'hippodrome très entretenu mais présentant un potentiel écologique certain à valoriser - Les rues des quartiers pavillonnaires au sud-ouest de la commune et du Vieux-Maisons assez faiblement pourvues en alignements d'arbres

Enjeux

- Préserver les habitats des espèces remarquables
- Améliorer la connaissance de la biodiversité communale
- Renforcer la continuité des berges de la Seine et en assurer le maintien du potentiel écologique
- Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la Seine
- Protéger les zones humides
- Affirmer la volonté de protection des réserves boisées
- Maintenir une continuité entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et le Parc
- Poursuivre les initiatives de gestion différenciée
- Améliorer les connaissances de la faune et la flore du Parc
- Préserver durablement la diversité des milieux offerts par la Coulée Verte
- Envisager la continuité de la Coulée Verte sur les berges de Seine en tenant compte des coupures et autres obstacles (présence de l'hippodrome)
- Poursuivre les efforts de valorisation multifonctionnelle de la Coulée Verte
- Préserver et encourager les initiatives permettant la sauvegarde de l'intérêt écologique de ces espaces
- Protéger durablement une trame « jardin » suffisamment fournie et boisée pour pérenniser son rôle de refuge pour la biodiversité
- Maintenir durablement les alignements existants qui constituent des corridors écologiques
- Œuvrer en faveur de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue

Des risques et nuisances à considérer pour le bien-être des mansonniens

Documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre règlementaire global dont il faut tenir compte. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au PLU, soit dans un régime de compatibilité ou via une « prise en compte » :

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'Etat. Il fixe comme objectif en matière de risques, nuisances et pollution :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ;
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;
- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU doit être compatibles avec le SDRIF.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté la version 2016-2021 du SDAGE et émis un avis favorable sur le programme de mesure le 5 novembre 2015. Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur du bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016. Il comprend 44 orientations, déclinées en 191 dispositions, qui recouvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles traduisent les 6 grands défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les orientations et dispositions spécifiques aux risques sont les suivantes :

- Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 : Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

- Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

  D8.142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

  D8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

- Orientation 39 : Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

  L2.163 : Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

- Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en oeuvre des SAGE

  L2.168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

  L2.171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Les autres orientations concernant la diminution des pollutions ponctuelles et diffuses, la protection des captages, la restauration des milieux aquatiques concernent également de manière transversale les enjeux liés aux risques

Le SDAGE définit en outre les objectifs pour chacune des masses d'eau et justifie les dérogations éventuelles en cas de non possibilité d'atteindre le bon état à l'horizon 2021.

Le PLU doit être compatible avec ce document.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Maisons-Laffitte

Mené par un bureau d'étude, il fixe les orientations stratégiques en matière de lutte contre le bruit. Il a été approuvé en novembre 2014. Ses 3 objectifs principaux sont les suivants:

- Mieux connaître et diagnostiquer l'environnement sonore et les actions des différents gestionnaires d'infrastructures concernés sur le territoire communautaire.
- Initier un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire, et en particulier les gestionnaires d'infrastructures, afin de définir plus précisément les actions concrètes à réaliser.
- Informer et accompagner les communes membres à la prise en compte de la dimension sonore dans leur projet et l'anticipation de la gestion des nuisances sonores au niveau communal.

1 Des risques naturels et technologiques à prendre en compte

La ville de Maisons-Laffitte est soumise à 2 principaux risques naturels :

- Le risque d'inondation (ruissellement, remontée de nappe, débordement) ;
- Le risque de mouvements de terrain.

Afin de limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de réglementer l'occupation du sol dans les zones susceptibles d'être dégradées au travers du PLU, par déclinaison des pièces règlementaires des Plans de Prévention des Risques notamment.

1.1 Des risques d'inondation localisés en bord de Seine

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Leurs origines sont diverses :

- Inondation par débordement direct : le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur ;

- Inondation par remontée de nappe : lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer ;

- Inondations par ruissellement : ce sont les inondations qui peuvent se produire principalement en zone urbanisée lorsque l'imperméabilisation des sols, c'est-à-dire la capacité du sol à faire passer l'eau, et la conception de la ville font obstacle au bon écoulement des pluies exceptionnelles (par exemple les orages) ou bien parce que la capacité des systèmes de drainage ou d'évacuation des sols est insuffisante.

✦ Un risque de débordement de la Seine encadré par un PPRI

La commune est dotée du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007.

L'application de ce Plan de Prévention des Risques permet de limiter la vulnérabilité du territoire face aux inondations et de protéger les personnes et les biens, en édictant des règles d'urbanisme strictes établies suivant un zonage précis.

Le PLU doit lui être conforme au même titre que les autres documents d'urbanisme.

- Zone marron : elle correspond l'ensemble des secteurs inondables situés en zone de grand écoulement. Le règlement interdit toute construction afin de préserver le champ d'inondation.

La totalité des berges de la Seine est incluse dans cette zone ;

- Zone verte : elle concerne des secteurs non bâtis, au bâti dispersé ou obsolète soumis à des aléas modérés à très forts. Les possibilités d'y construire sont très faibles et le renouvellement urbain y est très encadré. Les équipements publics de plein air ne sont pas exclus. A Maisons-Laffitte, cette zone concerne le site de l'Hippodrome, les bords de Seine au niveau de la Coulée Verte et l'Ile de la Commune ;

- Zone rouge clair : elle identifie les zones urbanisées hors centre urbain exposées à des aléas forts. Le règlement dicte d'arrêter les nouvelles urbanisations tout en permettant un renouvellement urbain des zones déjà exposées au risque (mais sans création de nouvelles capacités).

Une partie du Petit Parc est incluse dans cette zone, ainsi que les tribunes de l'Hippodrome ;

- Zone bleue : il s'agit des centres urbains exposés à des aléas modérés à forts. L'objectif est de limiter les nouvelles constructions.

Cette zone comprend une partie du Petit Parc et les habitations aux abords de l'entrée de l'Hippodrome ;

- Zones bleu C et vert C : ces zones indicées concernent le site du Rond Sévigné reconnu comme zone à forts enjeux économiques régionaux liés au développement de l'activité hippique. La zone verte C concerne les secteurs dans lesquels sont réalisées les mesures compensatoires* liées aux projets de développement des activités hippiques de la zone bleue C.

Zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de Seine et de l'Oise (source: DDE 78)



✦ Une sensibilité aux remontées de nappe

Maisons-Laffitte est également concerné par un aléa inondation par remontée de nappes, dont le périmètre est globalement identique à celui du PPRI. Les bords de Seine sont les plus concernés mais aucun arrêté de catastrophe naturelle « Inondations par remontée de nappe phréatique » n'a été recensé ces 30 dernières années à Maisons-Laffitte. Toutefois, le risque est à intégrer dans les projets urbains.

✦ Des inondations pluviales ponctuelles à prévenir

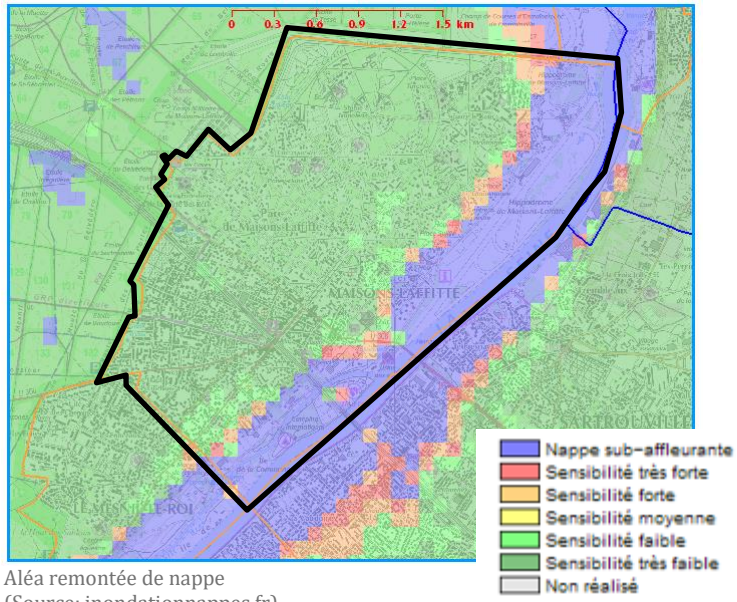
La commune de Maisons-Laffitte a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle. Ces inondations, dont les explications sont généralement des conséquences de l'urbanisation (imperméabilisation des sols importante, saturation des systèmes d'évacuation des eaux…) menacent la sécurité des personnes et des biens. En effet, elles peuvent être accompagnées de coulées de boues et de mouvements de terrain et causer des dégâts importants.

1.2 Un risque mouvement de terrain à prendre en compte

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles (agent d'érosion, pesanteur, séisme, etc.) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement, etc.).

✦ Une sensibilité faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles

Le sol des berges de la commune est argileux. Or, les sols argileux peuvent varier de volume en fonction des conditions météorologiques, ils s'assèchent et se rétractent en période de sécheresse (retrait) puis se gorgent d'eau et gonflent lors de périodes de pluie. Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.



Aléa remontée de nappe
(Source: inondationnappes.fr)

Cependant, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) indique une sensibilité faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le secteur précité. La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Aucun épisode de mouvement de terrain relatif à la sécheresse et à la réhydratation des sols n'a eu lieu sur la commune au cours des 30 dernières années.

Le caractère globalement naturel des berges mansoniennes est un atout pour la prévention de ce risque, qui n'est cependant pas à négliger dans les projets futurs.

✦ Un risque de sismicité très faible

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

-une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible);

-quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Maisons-Laffitte est classée en zone de sismicité 1, l'aléa sismique y est donc très faible. La ville n'a donc pas de prescription parasismique particulière à suivre.

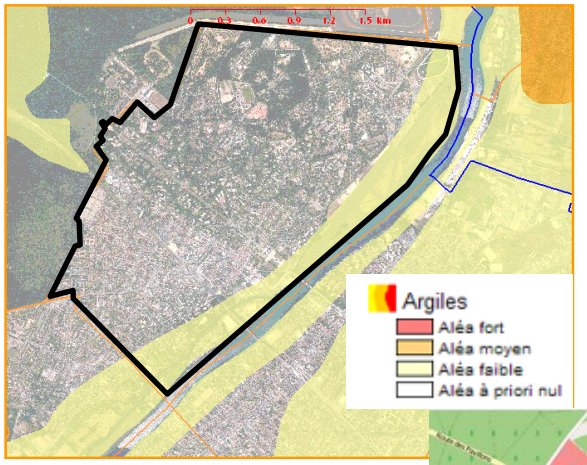
✦ Un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières

Une partie du territoire communal est soumise à un risque d'effondrement en raison de la présence d'anciennes carrières souterraines dont l'exploitation a cessé mais qui peuvent encore se révéler instables.

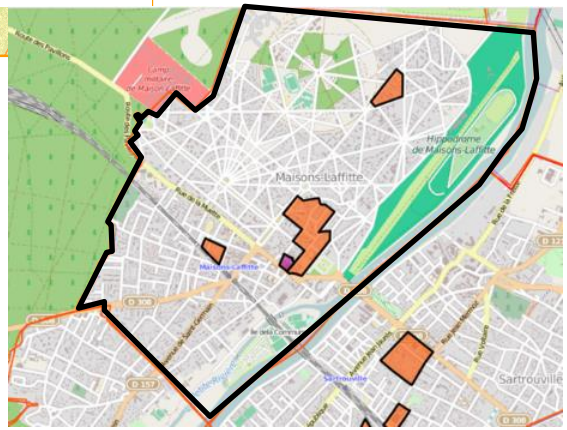
4 anciennes carrières sont répertoriées sur la commune par l'Inspection Générale des Carrières :

- Une ancienne carrière de calcaire prenant place entre l'avenue Eglé et l'avenue Béranger et qui s'étire jusqu'à la rue de Paris ;
- Une ancienne carrière de gypse au croisement de la rue de Paris et de la rue de la Vieille Eglise ;
- Une ancienne carrière de calcaire dans le Parc entre l'avenue Racine, l'avenue Boileau et l'avenue Eglé ;
- Une ancienne carrière de calcaire rue Jean Mermoz, sous l'actuel immeuble accueillant un garage Renault.

La commune est par conséquent couverte par des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières établis par l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 et valant PPR (décret du 5 octobre 1995 sur la base de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme).



Aléa retrait-gonflement des argiles (source: argiles.fr)



Localisation des anciennes carrières (source: igc-versailles.fr)

1.3 Un territoire préservé des risques industriels et technologiques

✦ Un risque industriel quasi-inexistant

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits ou procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Afin de limiter ces risques, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Le classement en ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) réglemente toutes les activités présentant des dangers ou des inconvénients pour la salubrité publique.

Lorsque les installations présentent des risques industriels majeurs, elles peuvent être classées « Seveso seuil haut » au regard de la directive européenne Seveso II. Les entreprises classées « Seveso seuil bas » au regard de la même directive, présentent des risques industriels majeurs mais dont les contraintes règlementaires d'installation ainsi que les servitudes d'utilité publiques sont limitées.

Le territoire communal ne comprend pas de zone industrielle et la plupart des installations communales ne présentent pas de caractère particulièrement dangereux.

La base de données du Ministère n'identifie aucune ICPE sur la commune.

Un seul site, situé hors des limites communales, génère des risques qu'il convient de prendre en compte : l'usine de traitement des eaux Seine Aval. Il s'agit d'un site relevant du seuil bas de la directive Seveso II car on y réalise un stockage de biomasse.

✦ Des sites et sols potentiellement pollués

Conséquence des activités industrielles passées, la pollution des sols peut être à l'origine d'un risque direct sur la santé des personnes et un risque indirect par la pollution des eaux.

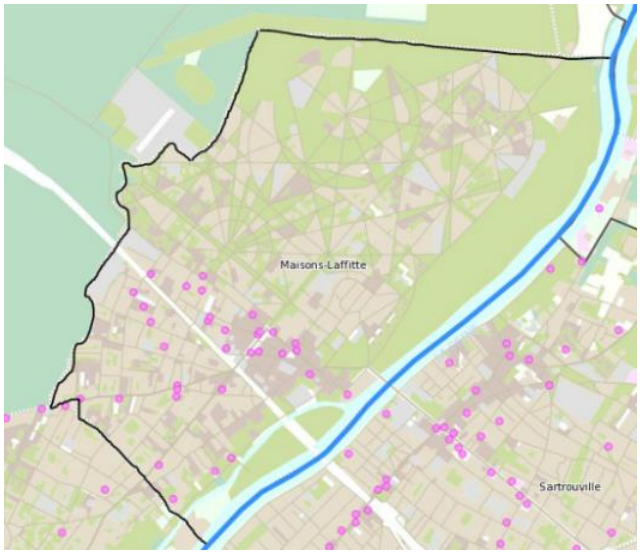
Les banques de données du BRGM présentent l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués qui ont été recensés sur le territoire national par différents biais :

Sites BASOL : ces sites correspondant à des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sites BASIAS : ils font partie de l'inventaire des sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. La loi ALUR rend cette information obligatoire sur les certificats d'urbanisme.

L'inventaire recense 34 sites BASIAS, principalement situés dans le sud de la commune, ainsi qu'un site BASOL sur l'Ile Laborde, dont l'ancienne activité agricole a entraîné des remblaiements irréguliers.

Ces sites peuvent, dès lors qu'ils ne concernent pas des activités actuellement en service, constituer des opportunités de renouvellement urbain en parallèle de leur dépollution.



Sites Basias recensés sur la commune. (Source: IAU)

✦ Un risque de Transport de Matières Dangereuses à prendre en compte

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens, ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

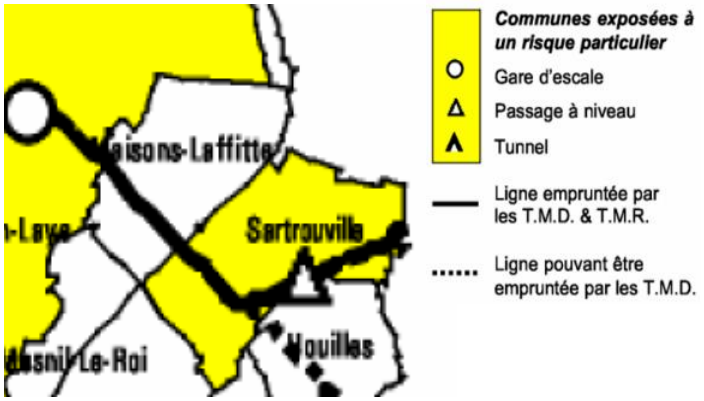
Le Transport de Matières Dangereuses par les canalisations est une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au PLU.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs des Yvelines identifie à Maisons-Laffitte deux infrastructures principales de Transport de Matières Dangereuses (TMD) :

- Une canalisation de gaz qui passe sous la rue des Côtes ;
- La voie ferrée, traversant la commune.

Une vigilance est également à avoir au niveau du réseau routier et de la voie fluviale qui peuvent potentiellement accueillir la circulation de matières dangereuses.

Les TMD sont soumis à des règlementations qui permettent de limiter fortement les risques, mais l'évènement accidentel peut toujours se produire. Une adaptation des constructions sur les zones de TMD, notamment concernant les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur pourrait constituer une prévention.



Passage de TMD sur la voie ferrée
(Source: DDRM 78)



Canalisations de gaz sur Maisons-Laffitte
(Source: cartelie)

2 Une commune inégalement exposée au bruit

Le bruit généré dans notre environnement quotidien par l'usage des infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires et industrielles peut devenir une atteinte à notre qualité de vie. Il présente une particularité en tant qu'enjeu environnemental : sans dégrader directement les milieux naturels et générer d'accumulation de polluant, il affecte néanmoins le cadre de vie. Un français sur cinq souffrirait quotidiennement de nuisance sonore. Le bruit est donc désormais un enjeu de santé publique.

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant, qui peut donc être caractérisé par une valeur moyenne sur un temps donné.

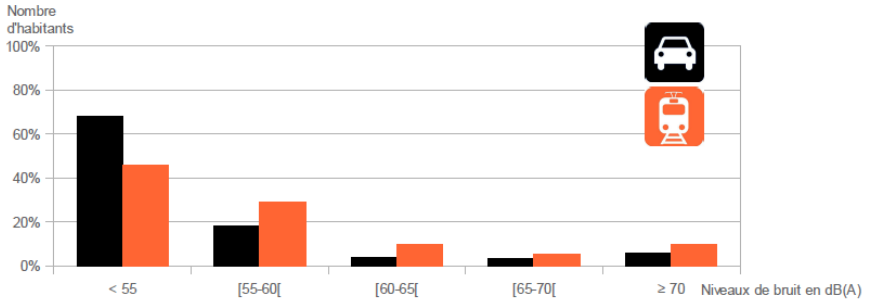
En application de la directive n° 2002/49/CE du 25 juin 2002, un nouvel indice est désormais utilisé pour l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement : l'indice Lden, recommandé pour tous les modes de transport au niveau européen. Cet indice est un indicateur du niveau de bruit global pendant une journée, pour lequel des « pénalités » sont appliquées en fonction de trois sous-périodes :

- la période du jour qui s'étend de 6 heures à 18 heures ;
- la période de soirée qui s'étend de 18 heures à 22 heures ; elle est pondérée par un facteur 5 ;
- la période de nuit qui s'étend de 22 heures à 6 heures ; elle est pondérée par un facteur 10.

Il est calculé en dB(A) : l'indice (A) ajouté derrière l'unité du décibel indique qu'un filtre a été utilisé afin d'approcher au mieux la sensibilité de l'oreille humaine. A titre d'exemple on mesure environ :

- 40 dB(A) en rase campagne de nuit, et 45 dB(A) en rase campagne de jour ;
- 65 à 70 dB(A) en zone urbaine ;
- 70 à 80 dB(A) sur les grandes artères.

La cartographie des secteurs de Maisons-Laffitte affectés par le bruit révèle que le bruit routier et le bruit ferroviaire sont les sources sonores responsables de l'exposition au bruit des mansonniens. Plus d'un quart de la commune est préservé du bruit, c'est-à-dire qu'il présente un niveau sonore < 55 dB(A) sur 24h. La moitié du territoire communal se trouve dans une situation bruyante, avec un niveau sonore entre 55dB(A) et 65 dB(A) sur 24h.



Nombre d'habitants exposé au bruit lié aux infrastructures

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	**Niveau sonore de référence** LAeq(22h-6h) en dB(A)	**Catégorie de l'infrastructure**	**Largeur maximale** des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Niveau Sonore	Type d'ambiance extérieure	Conversation
> 90 db(A)	Passage de moto à 2 mètres, marteau piqueur	Imposible
90 db(A)	Passage d'un Poids Lourd sur autoroute à 10 mètres	En criant
80 db(A)	Bord d'autoroute, périphérique, chantier	Difficile
70 db(A)	Rue animée, grand boulevard	En parlant fort
60 db(A)	Centre ville, rue de distribution	
50 db(A)	Rue déserte, secteur résidentiel	A voix normale
40 db(A)	Intérieur cour, milieu rural en journée	
30 db(A)	Ambiance nocturne en milieu rural	A voix basse

2.1 Classement sonore des infrastructures de transport

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ainsi que le Code de l'Environnement (articles L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43) précisent que, dans chaque département, le préfet doit recenser et classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les annexes des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes concernées.

Le territoire de Maisons-Laffitte possède un réseau de transport particulièrement développé dans le sud-ouest de la commune. La commune a ainsi fait l'objet, le 13 avril 2005, d'un arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, sont définis en fonction des niveaux sonores de référence.

Cinq catégories sont ainsi distinguées suivant le niveau sonore relevé : elles sont numérotées de 1 (classe des niveaux sonores les plus élevés) à 5 (classe des niveaux sonores les plus bas) :

- catégorie 1 : 300 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- catégorie 2 : 250 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- catégorie 3 : 100 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- catégorie 4 : 30 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- catégorie 5 : 10 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Classement sonore de la voie ferrée

La voie ferrée traversant le sud-ouest de la commune est classée en catégorie 1, ce qui signifie que le bruit affecte une bande de 300m de part et d'autre de la voie. Le bruit lié au passage des trains peut donc s'entendre jusqu'à l'avenue Lavoisier à l'est et la rue Saint-Nicolas à l'ouest et le niveau sonore dépasse les 81 dB(A) en journée. C'est l'infrastructure de transport la plus bruyante de la commune.

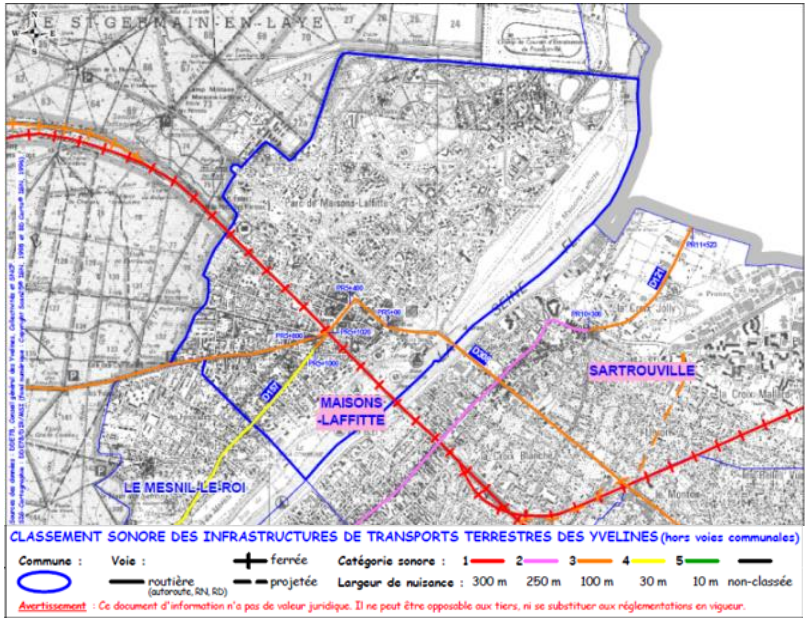
Classement sonore des infrastructures routières

Les infrastructures routières ayant le plus d'impact sur la qualité sonore sont les voies départementales traversant le sud-ouest de la commune :

- La D308, qui regroupe les principales avenues urbaines (Avenue du Général de Gaulle, Avenue de Longueil, rue de Paris…) est classée en catégorie 3 (nuisances à 100m) ;
- La D157, classée catégorie 4 au niveau de l'Avenue de Saint-Germain, puis catégorie 3 jusqu'à la rue des Canus.

Exceptée la rue de la Muette classée catégorie 3 jusqu'à la rue du Fossé, le reste des voies communales ne dépasse pas la catégorie 4.

On observe donc une disparité d'ambiances dans la commune. Le sud-ouest et le centre-ville sont les plus impactés car ils sont traversés par les infrastructures de transport majeures de la commune. Quant au Parc, les ambiances semblent plus apaisées du fait de l'éloignement du centre-ville.



Classement sonore des infrastructures (Source: DDE 78)

2.2 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Maisons-Laffitte

Face aux nuisances engendrées par le trafic routier, la commune a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Un diagnostic acoustique territorialisé a permis d'identifier différents secteurs sur le territoire :

- Les zones « à enjeux » :

Elles concernent les secteurs à proximité d'infrastructures impactantes d'un point de vue sonore :

- Secteurs multiexposés à plusieurs sources de bruit (routier et ferroviaire) ;

  Infrastructures routières départementales (RD308 et RD157) ;
- Les infrastructures routières impactantes sont de différents types :
  - voie de transit de type traversée de ville (D308),
  - voie de desserte de type rue de centre urbain (rue de Paris) ou de type rue de quartier résidentiel (rue de la muette).
- Abords de la voie ferrée 340 000 : les secteurs impactés par la voie ferroviaire sont de type quartier de gare ou quartier résidentiel (passage des plantes par exemple).

Les secteurs en devenir (densification, projet d'aménagement) sont également visés :

- Secteurs de densification urbaine aux abords d'infrastructures ;
- Secteurs de projets.

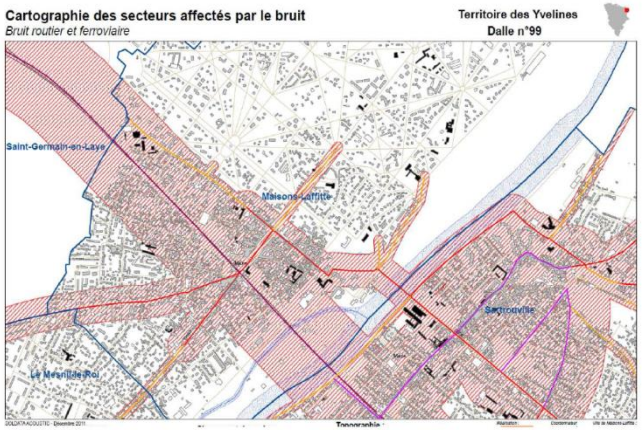
- Les zones de qualité :

Il s'agit des secteurs préservés du bruit ou partiellement exposés (au sens de la cartographie) ;

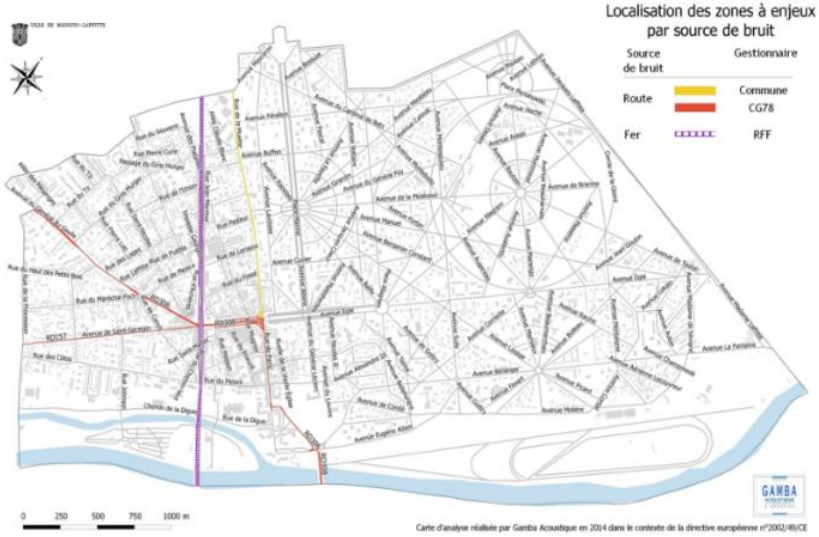
- Avenues et espaces boisés au nord-est de la commune ;
- Sentes, passages en cœur d'îlot construit.

Les lieux présentant des qualités d'usage : lieu de rencontre, accessibilité (espace public...), qualité paysagère :

- Parcs urbains ;
- Cœurs de quartier, espaces publics urbains ;
- Voies cyclables, cheminements modes doux ;
- Les sites paysagers et patrimoniaux (espaces classés, protégés par ailleurs) comme les rives et zones humides des bords de Seine.



Cartographie des secteurs affectés par le bruit (source : DDE 78)



Localisation des « zones à enjeux » par source de bruit (Source: PPBE communal)

Des risques et nuisances à prendre en compte pour le bien-être des mansonniens

PLU de Maisons-Laffitte- Novembre 2014

Une ville inégalement exposée au bruit et à la pollution de l'air

Plan de Prévention du bruit sur l'environnement

- Réduire les nuisances sonores
- Préserver les zones de "qualité"
- Maintenir le caractère apaisé ressenti dans le Parc

Elaborer des mesures de prévention du bruit selon le classement sonore des voies

- Catégorie 1 - Nuisances à 300 m
- Catégorie 3 - Nuisances à 100 m
- Catégorie 4 - Nuisances à 30 m

Lutter contre la dégradation de la qualité de l'air:

- Prévenir l'impact des axes routiers sur la qualité de l'air et protéger les riverains des axes sensibles

Limiter les émissions polluantes et les nuisances sonores pendant les périodes de chantier

Une ville concernée par des risques naturels mais globalement préservée des risques technologiques

Risque d'inondation

Contraintes fixées par le PPRI

- Zone de grands écoulements : aucune nouvelle construction n'est autorisée
- Secteur non bâti, possibilité de construction faible et renouvellement urbain très encadré. Objectif de reconquête de ces espaces.
- Centre urbain exposé à des aléas modérés à fort. Objectif : limiter les nouvelles constructions.
- Zones urbanisées hors centre urbain, exposées à des aléas forts. Objectif: stopper les nouvelles constructions, mais renouvellement urbain autorisé.

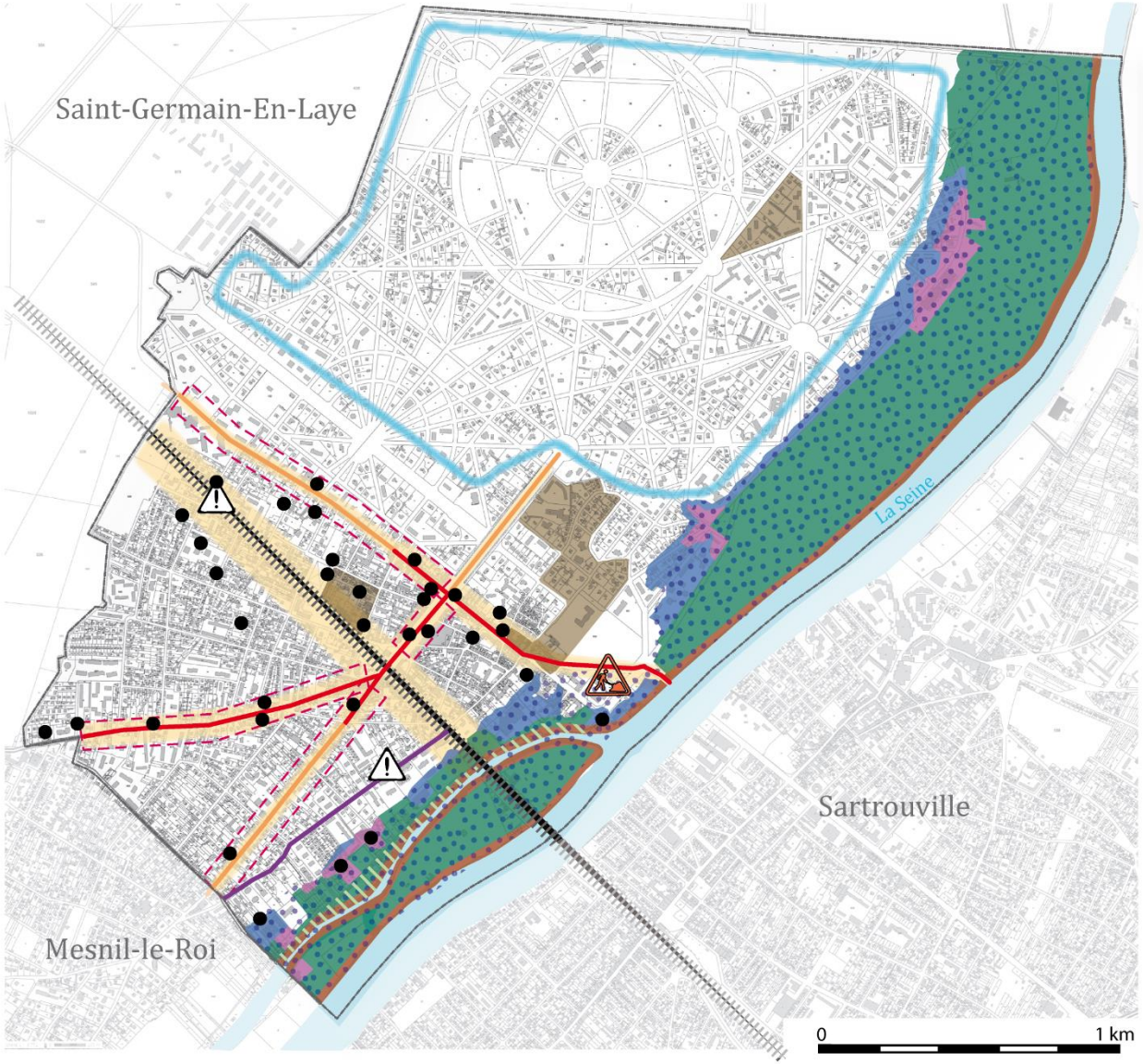
Adapter les constructions dans les zones sensibles aux remontées de nappe

Risque de mouvement de terrain

- Prendre en compte les risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières dans les projets urbains

Risque technologique

- Infrastructures support de Transport de Matières Dangereuses: voie ferrée et conduite de gaz
- Site Basias



Sources :

Ce qu'il faut retenir

Atouts	Contraintes
- Un encadrement du risque d'inondation via un Plan de Prévention du Risque - Une sensibilité faible aux aléas de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles - Des périmètres de risque liés à la présence d'anciennes carrières établis par arrêtés préfectoraux valant Plan de Prévention des Risques qui permettent une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque - Un risque sismique très faible - Un risque industriel quasi-inexistant : aucune ICPE dans le territoire - De vastes de zones épargnées par les nuisances sonores - Un Plan de Prévention du Bruit qui permet de réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores	- Une proximité avec un fleuve important qui engendre des risques importants d'inondation - Des inondations pluviales ponctuelles - Un bâti ancien sensible au risque de mouvements de terrain liés aux argiles, quoique faible - Plusieurs anciennes carrières souterraines à l'origine d'un risque d'affaissement/effondrement du sol - Présence de sites aux sols potentiellement pollués - La voie ferrée et une canalisation de gaz à l'origine d'un risque lié au transport de matières dangereuses - Un réseau viaire à l'origine de nuisances sonores, plus particulièrement dans le sud de la commune

Enjeux

- 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
- Assurer l'information sur les risques et mouvements de terrains et leurs prises en compte dans la réalisation de projets
- Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
- Informer sur la présence de sites potentiellement pollués dans le territoire
- Limiter l'exposition des populations aux risques liés au TMD
- Articuler les choix de développement urbain en cohérence avec la présence des réseaux de canalisation pour plus d'efficience
- Préserver durablement les zones calmes voire en créer des nouvelles
- Traiter les points de vigilance identifiés dans le PPBE

Un potentiel pour participer à la mise en œuvre de la transition énergétique

Documents cadres

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique.

Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, le Plan Bâtiment Grenelle a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves ;

Appliquer à termes la Réglementation Thermique 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'Etat. Il fixe comme objectif en matière d'énergie et de climat :

- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et la transition énergétique ;
- Réduire la vulnérabilité de la région ;
- Structurer des bassins de déplacements moins dépendants de la voiture individuelle ;
- Privilégier des espaces bâtis économes en ressources. de climat.

Le PLU doit être compatible avec les SDRIF.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Pour mettre en place ces actions au niveau local, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ses objectifs concernent :

Le Bâtiment :

- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ;
- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.

Les énergies renouvelables :

- Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés.

Les consommations électriques :

- Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.

Les transports :

- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels.

La qualité de l'air :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air ;
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens à la pollution de l'air ;
- Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

L'urbanisme :

- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air :
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques,
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

Le PLU doit prendre en compte le SRCAE.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25/03/2013, définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites

réglementaires. Ses orientations majeures qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

- Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de connaître l'étendue des populations concernées par des dépassements de valeurs de qualité de l'air ;
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers ;
- Promouvoir une politique de transport respectueuse de la qualité de l'air
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2)

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2011. Concernant la thématique des nuisances et de la pollution, il fixe comme objectifs pour la période 2010-2015 :

- Poursuivre et renforcer la politique de lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres ;
- Etudier l'impact du trafic aérien autour des zones aéroportuaires dont Paris-Orly ;
- Développer des outils permettant de mieux connaître l'exposition des populations à la pollution de l'air.

1 Un potentiel pour participer à la mise en œuvre de la transition énergétique

1.1 Une pollution de l'air à maîtriser

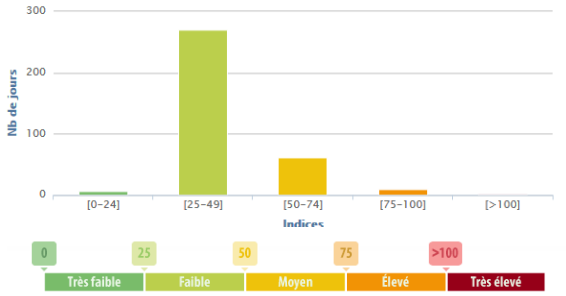
Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2 imposent de cartographier des zones qui apparaissent comme sensibles en matière de qualité de l'air.

Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements de valeurs limites pour certains polluants (particules fines PM10 et dioxyde d'azote NO2). Le SRCAE d'Ile-de-France situe Maisons-Laffitte en zone sensible pour la qualité de l'air.

L'indice Citeair est un indicateur européen de la pollution atmosphérique calculé à chaque station. Il a été développé à l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air pour l'information du public et permet d'édifier des bilans annuels de la qualité de l'air par commune. Il est calculé à partir des mesures des stations selon un indice compris de 0 à +100 en fonction des concentrations des 5 principaux polluants.

L'indice Citeair 2014 révèle une qualité de l'air communal plutôt bonne, avec une pollution de l'air faible 77% de l'année en 2014 (Airparif). Toutefois, quelques dépassements de valeurs limites ont été observés, contribuant en partie au caractère « sensible » de la commune identifié par le SRCAE.

Ces dépassements de seuils réglementaires (d'information et d'alerte) restent rares durant l'année et concernent principalement les particules fines. En 2013, concernant les PM10, 8 dépassements du seuil d'information et 4 dépassements du seuil d'alerte ont été répertoriés sur la commune.



Historique de l'indice CITEAIR pour l'année 2014.
Source: Airparif

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	6	1.73
[25-49]	270	77.81
[50-74]	61	17.58
[75-100]	9	2.59
[>100]	1	0.29

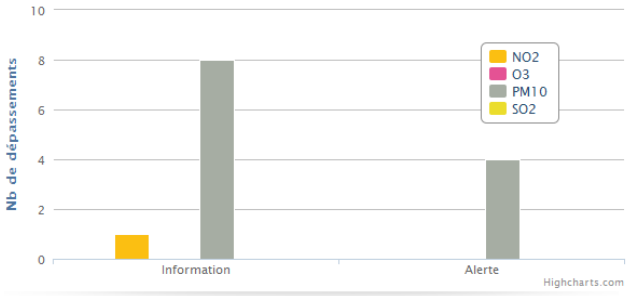
Historique de l'indice CITEAIR pour l'année 2014.
Source: Airparif

1.2 Des sources d'émissions principalement dues au trafic routier et aux secteurs résidentiel et tertiaire

Le bilan des émissions annuelles pour la commune de Maisons-Laffitte en 2010 révèle que le trafic routier et les secteurs résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables de la pollution de l'air mansonnien, et concernent tous les polluants étudiés. A eux deux, ils sont responsables d'environ 90% des émissions de gaz à effet de serre et de 60% des émissions de particules fines (PM10 et PM2.5) dans l'air communal.

L'usine de traitement des eaux usées SIAAP-Seine Aval, située à proximité de la commune, impacte également la qualité de l'air local. Elle est source de la majorité de la concentration en oxydes d'azote (NOx) et de dioxyde de soufre (SO2) dans l'air mansonnien (60 à 70%).

Les chantiers communaux participent également à la baisse de la qualité de l'air, car ils libèrent de nombreuses particules fines et des composés organiques volatiles.

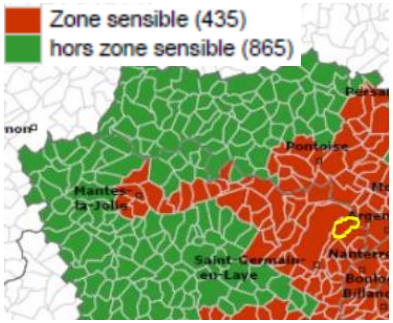


Historique de dépassement de l'indice CITEAIR
Source: Airparif

1.3 Des zones sensibles aux abords des axes majeurs de circulation

La pollution de l'air en Ile-de-France est une des premières atteintes à la santé des franciliens et ce malgré l'amélioration notable de la concentration de certains polluants dans l'air. En 40 ans, la teneur en dioxyde de soufre a été divisée par 10 et la disparition progressive des voitures à essence a permis une baisse du monoxyde de carbone et du plomb.

La concentration dans l'air de deux polluants reste toutefois encore problématique : la teneur en dioxyde d'azote et la teneur en particules fines.



Cartographie des zones sensibles pour la qualité de l'air.
Source : SRCAE

- **<u>Des concentrations en dioxyde d'azote préoccupantes dans certains secteurs de la commune</u>**

Les émissions en oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO2) est un gaz irritant pour les bronches. Concernant ce dernier, l'objectif de qualité peine à être respecté en Ile-de-France, notamment à proximité de Paris. Aucune amélioration pour ce polluant n'est observée le long des axes routiers.

A Maisons-Laffitte, les concentrations annuelles en dioxyde d'azote sont bien en dessous de la valeur limite (40µg/m3) pour la majorité de la ville. Le Parc est d'ailleurs plutôt bien préservé de la pollution de l'air. Néanmoins, certaines zones aux abords des axes majeurs de circulation présentent des concentrations juste en dessous de la valeur limite (Avenue Charles de Gaulle, Avenue de Saint-Germain, Rue de la Muette), voire des dépassements, au niveau de l'Avenue de Longueil.

- **<u>Des concentrations en particules fines à surveiller</u>**

L'émission de particules fines dans l'atmosphère a trois origines :

- Les rejets directs dans l'atmosphère (activités industrielles, domestiques, trafic routier) ;

- Les remises en suspension des particules qui s'étaient déposées au sol sous l'action du vent ou par les véhicules le long des rues ;

- La transformation chimique de gaz. Par exemple, dans certaines conditions, le dioxyde d'azote pourra se transformer en particules de nitrates et le dioxyde de soufre en sulfates.

Ces particules ne sont pas visibles à l'œil nu. Les particules PM10 (taille inférieure à 10µm) peuvent par leur petite taille pénétrer dans l'appareil respiratoire et avoir des effets sur la santé, au niveau cardiovasculaire et respiratoire. Chaque année, entre 2 et 3 millions de Franciliens sont potentiellement concernés par un risque de dépassement des valeurs limites pour les PM10.

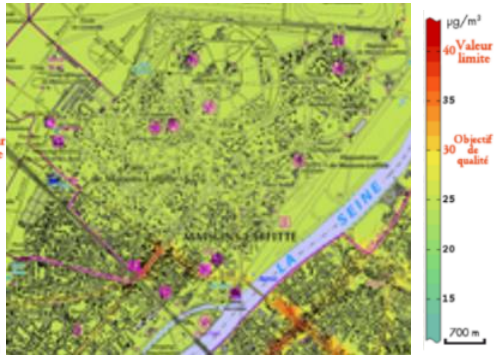
A Maisons-Laffitte, les mêmes axes cités précédemment font l'objet de légers dépassements de l'objectif de qualité de la concentration en particules fines (30µg/m3) mais qui restent toutefois en dessous de la valeur limite (40µg/m3).

Ces routes, situées pour la totalité au sud-ouest de la commune, sont des voies structurantes du territoire et sont empruntées par un grand nombre d'automobilistes franciliens, d'où leur aspect sensible concernant la qualité de l'air.

La qualité de l'air à Maisons-Laffitte apparaît donc comme globalement bonne. Cependant, afin de réduire au maximum les risques pour la santé des mansonniens, il est nécessaire de maîtriser l'impact du trafic routier au niveau des axes les plus sensibles.



Concentration annuelle en dioxyde d'azote en 2012 (Source: Airparif)



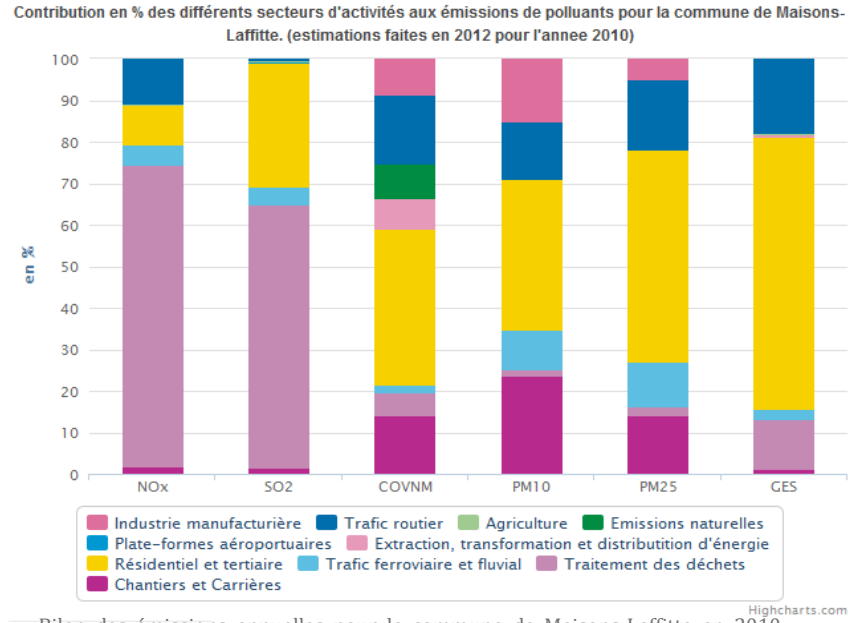
Concentration annuelle en PM10 en 2012 (Source: Airparif)

La modélisation des concentrations de polluants atmosphériques réalisée par AirParif croise diverses données :

- *Les mesures prises à partir des stations de fond selon le modèle Esmeralda pour le dioxyde d'azote ;*
- *Les estimations des émissions en fonction de l'intensité du trafic mesuré, notamment, à partir des informations délivrées en temps réel par les points de comptage. Le calcul des émissions à partir du modèle de trafic prend en compte la motorisation et la composition du parc roulant d'Île-de-France. Ces paramètres, définis d'après les données nationales disponibles à l'ADEME et à l'INRETS, sont localement adaptées à l'aide d'observations locales. Pour chaque type de véhicule, et en fonction de sa motorisation et sa vitesse, un facteur d'émission est appliqué selon la méthodologie européenne « Copert III ».*

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Maisons-Laffitte. (estimations faites en 2012 pour l'annee 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	385 t	23 t	130 t	27 t	18 t	61 kt



Bilan des émissions annuelles pour la commune de Maisons-Laffitte en 2010 (Source: Airparif)

2 Un bilan énergétique présentant des opportunités d'amélioration

2.1 Les secteurs résidentiels et des transports : des leviers pour la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

- **Des marges d'amélioration de la performance énergétique liée aux transports et aux déplacements**

Le secteur des transports francilien est en tête de la consommation énergétique (ADEME, 2012) et constitue un grand émetteur de gaz à effet de serre. Sa consommation énergétique était de 10,7 Mtep en 2012, juste devant le secteur résidentiel (6,4 Mtep) et le secteur tertiaire (5,2 Mtep).

A Maisons-Laffitte, la voiture ne semble pas être le mode de transport principal des habitants puisque seulement 34,7% l'utilisent pour leur trajet domicile-travail (INSEE, 2011). La population active mansonienne privilégie plutôt la mobilité durable pour se rendre au travail car 51,4% utilise les transports en commun et 7% utilise la marche. Cette large part liée aux transports en commun s'explique sûrement par la présence de la gare RER, très accessible en plein cœur de la ville et qui permet d'accéder rapidement à la petite couronne parisienne, et par le réseau de bus urbains.

Ce constat favorable à une mobilité durable et le contexte d'élaboration du PLU peuvent être l'occasion d'encourager de plus belle l'utilisation des transports alternatifs à l'automobile par les mansonniens.

De nombreux arceaux à vélos sont d'ores et déjà installés sur la commune, à des positions stratégiques, au niveau des principales centralités de la commune : gare RER, Avenue de Longueil, etc. Ces espaces, souvent remplis, révèlent que les mansonniens se rendent à vélo pour leur trajet domicile-gare.

Des pistes et voies cyclables desservent également la commune, mais le réseau est trop peu fourni pour réaliser un maillage suffisant du territoire. A ce réseau cyclable, s'ajoute des itinéraires piétonniers qui favorisent également la marche à pied.

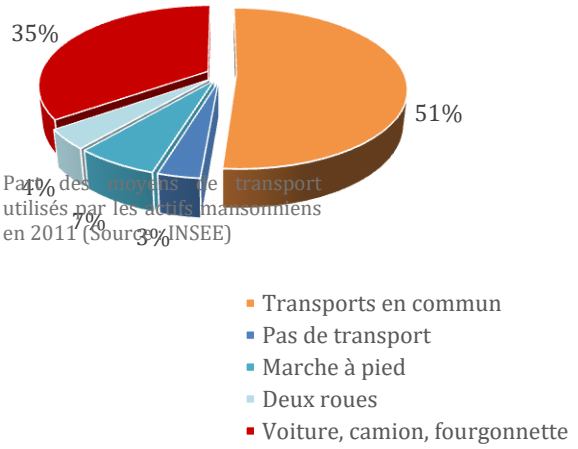
Des points durs rendent la cohabitation entre les usagers peu sécurisée : rues étroites, trafic dense au niveau de l'avenue Charles de Gaulle et de l'avenue de Longueil notamment.

Des actions visant une mobilité durable sont nécessaires pour réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre liées aux transports et ce dès l'élaboration de nouveaux projets urbains.

- **Des consommations énergétiques importantes lié au secteur résidentiel**

En 2010, le bâti résidentiel mansonnien consommait 282 181 MWh (IAU, 2010). Ce chiffre est plus faible que celui de Sartrouville mais reste néanmoins l'un des plus élevés du secteur. La performance énergétique du secteur résidentiel de Maisons-Laffitte est globalement évaluée de D à E.

En analysant la consommation à l'échelle des quartiers, on observe une consommation inégale selon les secteurs : les logements aux abords de la voie ferrée et le Vieux-Maisons étant les plus énergivores, les secteurs pavillonnaires et du Parc



Part des moyens de transport utilisés par les actifs mansonniens en 2011 (Source : INSEE)


Parc à vélos à proximité de la gare (Source : EVEN Conseil)

l'étant moins.

Des efforts à cibler sur le bâti ancien

Maisons-Laffitte compte une forte proportion de logements dont la construction est antérieure à la première réglementation thermique (1974) : 75% des logements.

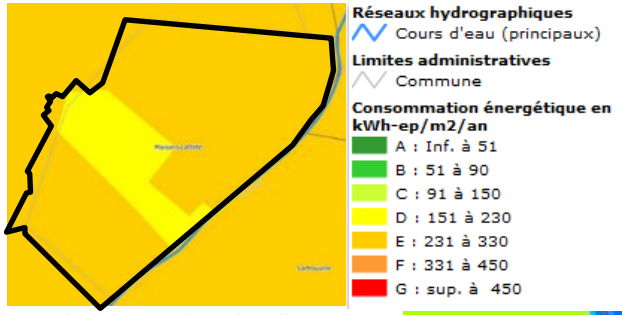
La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. L'actuelle réglementation en vigueur est la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants, réglementation thermique 2005 (RT 2005), réglementation thermique 2000 (RT 2000), réglementation thermique 1988 (RT 1988 ou RT88) et réglementation thermique 1974 (RT 1974 ou RT74).

Ce bâti ancien souvent mal isolé est susceptible d'être à l'origine de déperditions énergétiques importantes.

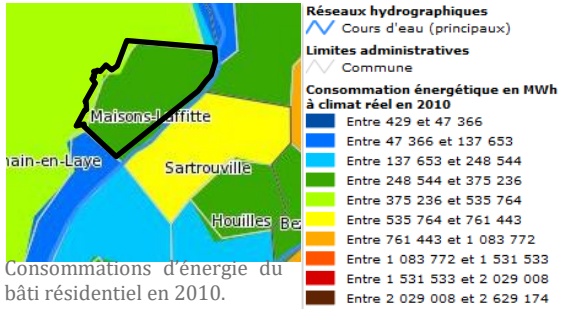
Il semble donc essentiel d'améliorer les performances énergétiques du parc de logement, en priorisant les actions autant que possible sur les constructions les plus consommatrices et sur les logements aidés.

La municipalité a déjà mis en place des actions dans le but d'optimiser la performance énergétique de la commune :

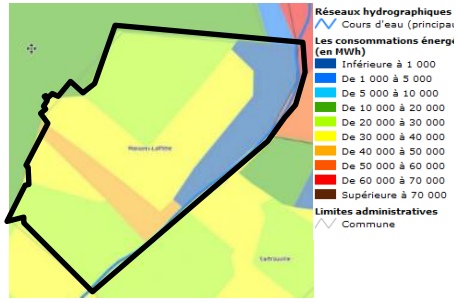
- La réalisation d'un audit sur la consommation énergétique des bâtiments communaux, synthétisant pour chacun d'entre eux des orientations pour améliorer leur efficacité énergétique ;
- Des travaux sont actuellement en cours pour améliorer l'isolation des bâtiments communaux. L'objectif étant d'obtenir pour chacun des certificats d'économie d'énergie ;
- Une grande partie des équipements publics et des bâtiments de la ville sont équipés d'ampoules à basse consommation ;
- La réalisation d'une thermographie aérienne pour donner des éléments d'informations à la population sur l'état de leur patrimoine en matière de déperdition énergétique.



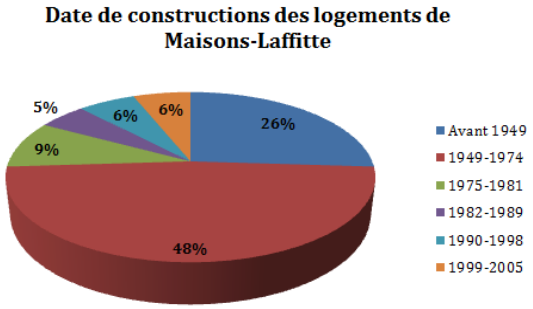
DPE du bâti résidentiel à l'IRIS en 2005
Source: IAU



Consommations d'énergie du bâti résidentiel en 2010.
Source: IAU



Consommations d'énergie du bâti résidentiel en 2010. par IRIS
Source: IAU



Source: INSEE

2.2 Un potentiel de production d'énergies renouvelables à développer

✦ Un ensoleillement moyen mais un potentiel solaire inépuisable

Objectifs et recommandations du SRCAE Ile-de-France

***- Solaire thermique** : équipement de 10% des logements existants de la région à l'horizon 2020. Les bâtiments neufs soumis à la RT2012 devraient être équipés de manière importante (~45%) de capteurs solaires thermiques.*

***- Solaire photovoltaïque sur les bâtiments** : un développement important est proposé, les deux tiers étant concentrés sur les bâtiments résidentiels et un tiers sur les bâtiments tertiaires. D'éventuelles centrales devront être implantées sur des zones déjà artificialisées, en particulier les parkings, ou des zones sans concurrence foncière (friches industrielles, sols pollués, ...).*

L'ensoleillement annuel de Maisons-Laffitte est estimé à 1652 heures en 2013, soit un gisement solaire de 1300KWh/m²/an. Ce chiffre est plus faible que la moyenne nationale (1664 heures) mais le potentiel est néanmoins suffisant pour produire de l'électricité photovoltaïque, notamment pour les bâtiments exposés au sud.

5m² de panneaux solaires thermiques permettraient d'assurer 50 à 70% des besoins en électricité d'une famille. L'intégration visuelle de ces panneaux reste toutefois encore problématique, des prescriptions sont à suivre, notamment dans les zones soumises à avis des Architectes des Bâtiments de France.

L'énergie solaire est déjà exploitée sur le toit du Palais Omnisport Pierre Duprès grâce à des panneaux photovoltaïques qui fournissent une partie de l'électricité du complexe.

Sans pour autant mettre en place de dispositifs tels que les panneaux solaires, les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation des principes du bioclimatisme. Ceux-ci visent à tirer parti de l'environnement pour améliorer le confort thermique dans les bâtiments : exposition des pièces à vivre au sud, casquette solaire pour créer de l'ombre en hiver... Ces principes s'appliquent également aux espaces publics : intégration de points d'eau pour rafraîchir les espaces publics, plantation d'arbres pour créer des zones ombragées, etc.

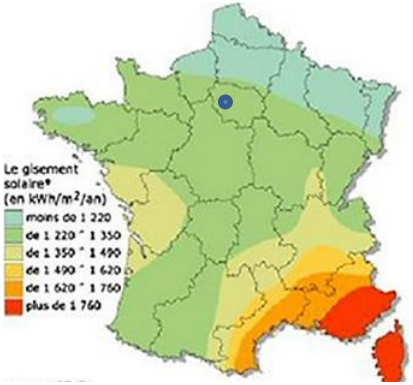
✦ Un développement du petit éolien envisageable

La commune n'est pas classée dans les zones favorables au développement du grand éolien dans le Schéma Régional Eolien, annexé au SRCAE. Le caractère très urbanisé de la commune et les nombreuses servitudes rendent impossible l'implantation d'aérogénérateurs dont la puissance est comprise entre 1 500kW et 2500kW (définition du « grand éolien »).

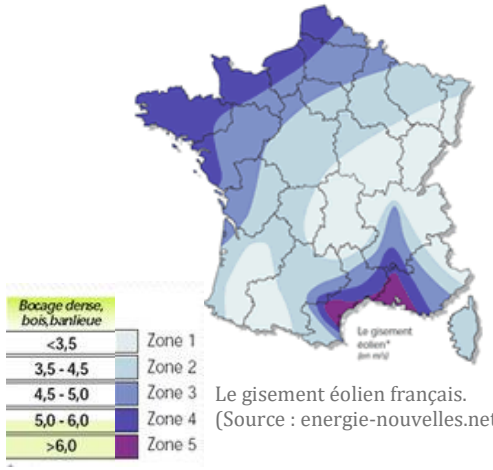
Toutefois, la vitesse moyenne du vent sur la commune atteint au minimum 4,5m/s, ce qui est suffisant pour l'implantation de dispositifs de petit éolien.

Le petit éolien, ou éolien domestique, désigne toutes les éoliennes d'une puissance nominale inférieure ou égale à 36 kilowatts (norme européenne) raccordées au réseau électrique ou bien autonomes en site isolé. Il vise à répondre à de petits besoins électriques.

De nombreux obstacles en milieu urbain viennent perturber l'écoulement du vent au sol. Placés en hauteur où la rugosité liée à l'urbanisation est plus faible, les dispositifs de petit éolien peuvent supporter une production d'énergie éolienne intéressante.



Le gisement solaire français.
(Source : ADEME)



Le gisement éolien français.
(Source : energie-nouvelles.net)



Exemples d'éoliennes domestiques
(Sources : batiactu.fr, terraeco.net, energies-renouvelables.net)

✦ Un contexte géologique propice au développement de la géothermie

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleur. Il s'agit d'une énergie qui a pour avantage de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports, l'énergie géothermique étant produite localement.

2 types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur ;

- la géothermie profonde ou basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C).

Un potentiel en géothermie superficielle à valoriser

Au regard de la carte de potentiel réalisée par le BRGM, Maisons-Laffitte dispose d'un potentiel moyen à fort en géothermie superficielle, pouvant être valorisé.

En effet, le territoire communal repose sur un aquifère superficiel Albien/Néocomien présentant un potentiel géothermique particulièrement fort sur toute la partie ouest de la commune.

La municipalité commence à exploiter cette ressource, une pompe à chaleur a notamment été installée au niveau du centre aquatique municipal et permet d'en chauffer l'eau. De plus, des puits forés dans l'Albien sont d'ores et déjà exploités pour l'approvisionnement en eau potable. La ressource géothermale peu profonde pourrait être valorisée à partir de l'eau des nappes souterraines mais aussi par des capteurs ou sondes géothermiques.

Ainsi, une étude approfondie pourrait être menée pour évaluer la pertinence de l'utilisation de cette énergie.

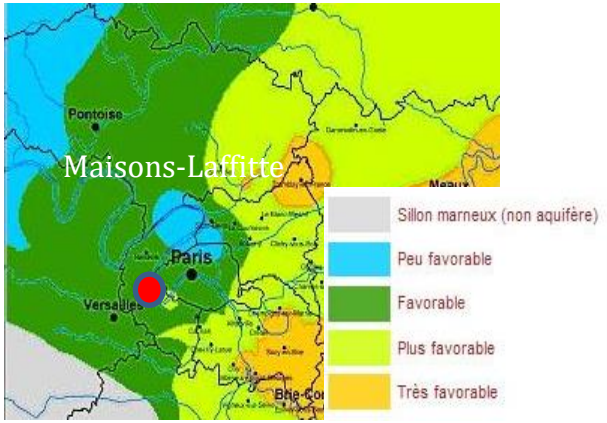
***Pompes à chaleur** : un large développement est attendu de manière tendancielle sur les pompes aérothermiques, qui devra être renforcé, et l'usage des PAC géothermiques devra être privilégié au regard des importants potentiels identifiés, particulièrement en zone urbaine dense afin de limiter notamment les nuisances sonores et de s'assurer de leur pérennité en saison hivernale.*

Un potentiel important en géothermie profonde

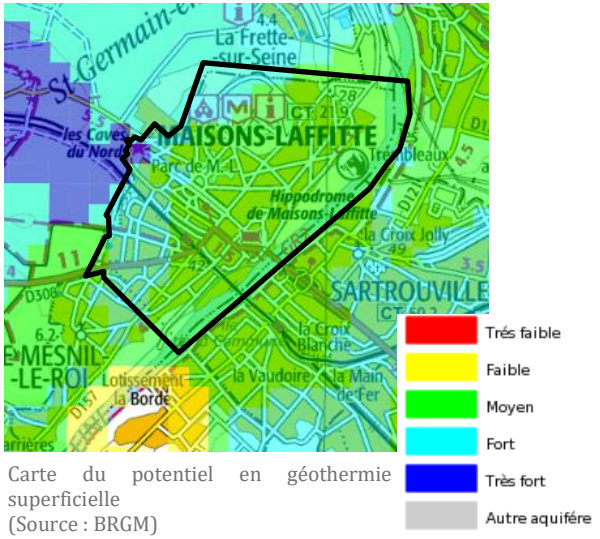
Maisons-Laffitte se situe au-dessus d'un réservoir aquifère profond, le Dogger, très favorable en termes d'exploitation géothermique. L'eau possède une température de 70°C à environ 1 800m de profondeur. Elle peut fournir de l'énergie utilisée pour le chauffage urbain.

S'il n'est pas actuellement valorisé à Maisons-Laffitte, cet aquifère est déjà largement exploité depuis une trentaine d'année en Ile-de-France pour alimenter des réseaux de chaleur urbain. En 2013, on recensait 180 000 équivalents logements dont la chaleur était fournie par la nappe du Dogger.

Le BRGM estime favorable l'exploitation du Dogger à Maisons-Laffitte. Une étude poussée sur le territoire communal pourrait permettre d'évaluer plus précisément le potentiel géothermique profond (ou basse énergie) de la commune.



Carte de l'exploitabilité du Dogger en Ile-de-France
(Source : BRGM)



Carte du potentiel en géothermie superficielle
(Source : BRGM)

Un développement des réseaux de chaleur urbains envisageable

Objectifs sur la production renouvelable distribuée par les réseaux de chaleur pour l'horizon 2020 :

- Multiplication par 1,4 du nombre de raccordements à des réseaux de chaleur ce qui correspond à une augmentation de près de 450 000 équivalents logements.

- 51% de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur produite à partir d'énergies renouvelables et de récupération.

Les réseaux de chaleur correspondent à des installations comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs bâtiments par l'intermédiaire de canalisations de transports de chaleur. Différentes sources d'énergie peuvent être utilisées pour alimenter un réseau de chaleur. L'énergie géothermique en constitue un exemple.

Aucun réseau de chaleur n'est recensé sur la commune malgré le potentiel géothermique et des ressources qui pourraient être réexploitées comme les eaux usées. La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Energie et de l'Environnement a d'ailleurs identifié dans le sud de la commune un potentiel de développement de chauffage urbain par réseau de chaleur oscillant entre 50 eqlgt et 1200 eqlgt.

Le Fonds Chaleur créé en 2008 pour accompagner certains engagements du Grenelle Environnement est un des outils d'accompagnement de l'évolution des réseaux de chaleur. La loi Grenelle II introduit un Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables.

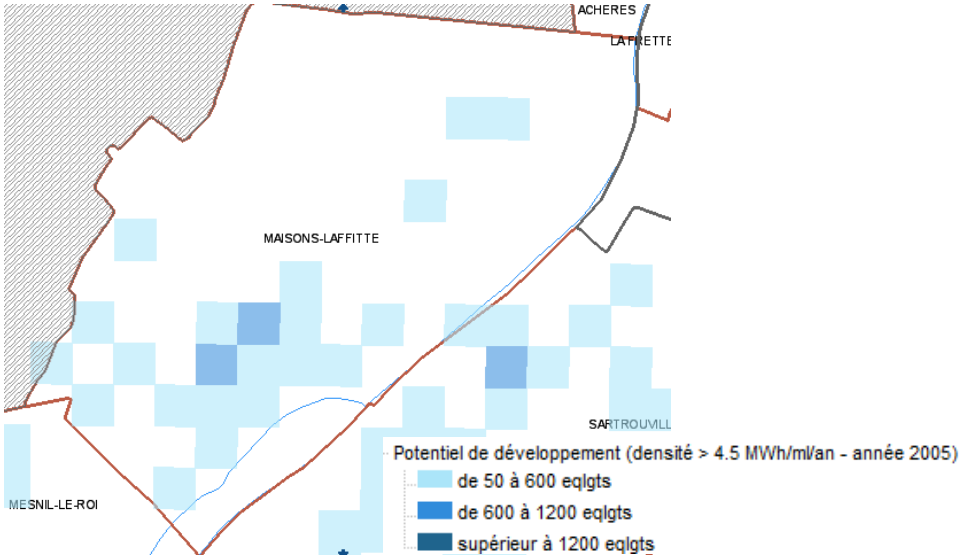
✦ Une situation favorable au recours à la biomasse

***Biomasse combustible** : un objectif de stabilité est retenu pour la consommation de biomasse domestique individuelle. Parallèlement, un développement des installations collectives non reliées à des réseaux de chaleur et performantes en termes d'émissions de poussières est également attendu.*

La filière bois-énergie regroupe différentes natures de ressources en bois. Le gisement disponible repose sur les produits forestiers, les sous-produits de l'industrie du bois (sciures, copeaux, écorces…) et le broyat de rebut (divisé en catégories selon le degré de propreté).

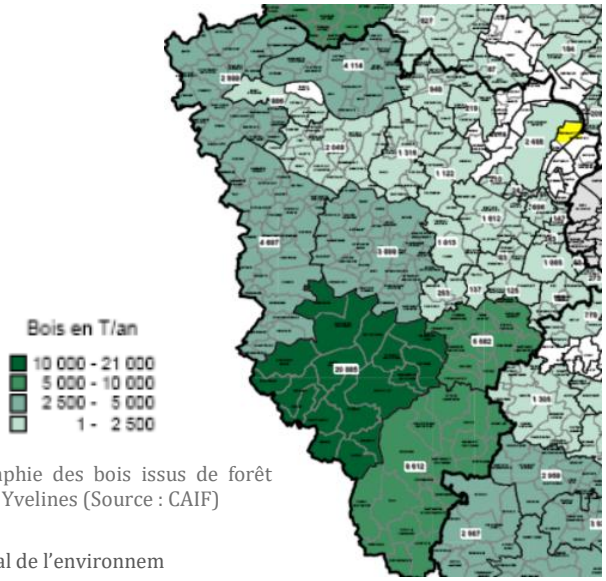
Actuellement, la filière bois d'Ile-de-France peine à se structurer malgré de nombreux projets. Cela s'explique notamment par une faible disponibilité du foncier (que ce soit en forêt ou pour la construction des entreprises de première transformation) et par la sous-exploitation du bois en Ile-de-France, dû à une grande concurrence avec l'activité loisir.

Cependant, la filière se renforce actuellement dans les Yvelines, sous l'impulsion du réseau Francilbois.



Potentiel de développement du chauffage urbain à Maisons-Laffitte (Source: DRIEE)

Le département possède une ressource en bois de 66 000T/an, ce qui en fait le deuxième département francilien en termes d'abondance de la ressource bois. Ce potentiel considérable pourrait être une opportunité intéressante pour Maisons-Laffitte de développer son approvisionnement en bois-énergie. D'autant plus que la commune se situe à proximité de la plateforme de Montesson, collectant les ressources utilisées pour former le bois-énergie de l'Oise, du Val d'Oise et des Yvelines.



Cartographie des bois issus de forêt dans les Yvelines (Source : CAIF)

- **<u>Un potentiel de valorisation du biogaz</u>**

Le biogaz produit par méthanisation résulte d'un procédé biologique permettant de valoriser la matière organique en produisant une énergie renouvelable et un engrais. Les substrats organiques permettant la méthanisation ont des origines multiples : élevage (fumier, paille) ; collectivités (déchets verts, déchets ménagers, boues d'épuration…), industries agro-alimentaires, cultures…

La commune présente donc un réel potentiel de valorisation du biogaz, par les activités d'élevage de chevaux qui peuvent fournir une source importante de fumier et par la grande quantité de déchets verts engendrée par l'entretien du Parc.

Ces déchets et effluents sont actuellement stockés au nord de la commune. Un projet de méthaniseur sur le secteur du SIAAP, hors périmètre communal, fait l'objet d'une réflexion.

Ce qu'il faut retenir

Atouts

- Une qualité de l'air globalement bonne
- Une mobilité durable privilégiée dans les déplacements domicile-travail (transports en commun principalement)
- Des liaisons douces et parcs à vélo, notamment dans le secteur gare, encourageant la pratique des modes doux et la multimodalité
- Des actions déjà engagées pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments et équipements de la Ville
- Des actions de sensibilisation et d'accompagnement des particuliers dans l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements
- Un potentiel solaire moyen suffisant pour l'installation de panneaux solaires
- Une implantation de petites éoliennes envisageable
- Un potentiel géothermique intéressant, plus particulièrement en géothermie basse énergie
- Des secteurs d'habitat collectif favorables à l'alimentation par les réseaux de chaleur urbains
- Une situation favorable au recours à la biomasse
- Un potentiel de valorisation du biogaz

Contraintes

- Des zones sensibles à la pollution de l'air aux abords des axes majeurs de circulation
- Des concentrations en dioxyde d'azote préoccupantes dans certains secteurs de la commune
- Des concentrations en particules fines à surveiller
- Les secteurs des transports et résidentiel à l'origine d'émissions importantes de GES et de polluants atmosphériques
- Une cohabitation difficile entre usagers (cyclistes, automobilistes…) peu sécurisée
- Un maillage de réseaux cyclables qui reste insuffisamment fourni
- Les logements à proximité de la voie ferrée et du Vieux-Maisons particulièrement énergivores
- Aucun réseau de chaleur implanté dans le territoire malgré un potentiel de développement
- Une filière bois-énergie qui peine à se structurer

Enjeux

- Soutenir les initiatives supracommunales en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air sur les routes départementales à forte circulation automobile
- Accompagner la tendance observée des Mansonniens à la réduction des déplacements automobiles au profit de modes plus doux
- Inscrire les nouveaux projets en cohérence avec l'accès aux transports
- Renforcer si la configuration des lieux et à chaque fois que cela est possible les dispositifs d'accueil aux modes "actifs"
- Poursuivre la réhabilitation thermique des bâtiments communaux
- Répondre par les dispositions du PLU aux obligations en matière de performance énergétique pour encourager les actions de rénovation et d'isolation du parc privé
- Permettre aux particuliers et porteurs de projet d'exploiter les énergies renouvelables
- Etudier l'opportunité de développer les énergies renouvelables dans les éventuels projets : solaire, géothermie, biomasse, petit éolien
- Etudier l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur en cas d'éventuels projets urbains

Des services environnementaux adaptés aux besoins

Documents cadres

Les obligations de Maisons-Laffitte en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents règlementaires suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Ainsi, il est obligatoire de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale appelée Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé et vérifier que les opérations d'entretien sont effectuées dans les règles de l'art par les usagers ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maitrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'Etat. Il fixe comme objectif en matière de services environnementaux :

- Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau ;
- Garantir les grands équipements techniques essentiels au fonctionnement de la région métropolitaine ;
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, notamment liées à l'assainissement.

Le PLU doit prendre en compte le SDRIF.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté la version 2016-2021 du SDAGE et émis un avis favorable sur le programme de mesure le 5 novembre 2015. Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur du bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016. Il comprend 44 orientations, déclinées en 191 dispositions, qui recouvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles traduisent les 6 grands défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les orientations spécifiques à la gestion de la ressource en eaux sont les suivantes :

- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

D1.9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie

- Orientation4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

D2.20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

- Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en oeuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

  D3.26 : Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

- Orientation 17 : Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

- Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 : Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine

- Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères

D7.128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

- Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 : Anticiper les effets attendus du changement climatique

Les orientations relatives à la restauration des milieux aquatiques et à la prévention du risque inondation concernent également de manière transversale les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau.

Le SDAGE définit en outre les objectifs pour chacune des masses d'eau et justifie les dérogations éventuelles en cas de non possibilité d'atteindre le bon état à l'horizon 2021.

Le PLU doit être compatible avec ce document.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés). Ce plan donne des objectifs chiffrés à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets mais aussi par les collectivités :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers ;
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme ;
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis ;
- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux).

L'objectif est de collecter d'ici 10 ans 65 % des déchets dangereux produits par les ménages.

Le Plan régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDAS (Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins). Il fixe notamment des objectifs chiffrés en matière de gestion des déchets d'activité de soin :

- Collecter d'ici 10 ans 50 % des DASRI (Déchets d'Activités de Soin à Risque Infectieux) produits par les ménages au lieu des 5% actuels ;
- Assurer un meilleur tri des DASRI dans les établissements de soins.

Le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF)

Le PREDIF (Plan de Réduction des déchets d'Ile de France) a été adopté le 24 juin 2011 par le Conseil Régional. Il indique les orientations à suivre dans un but de réduction des déchets :

- Créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets ;
- Faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques ;
- Mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale ;
- Mettre en œuvre des modalités de gouvernance et de suivi.

1 Une gestion performante des déchets à optimiser localement

1.1 Une collecte efficace des déchets à optimiser localement

La gestion des déchets est une compétence qui relevait de la commune de Maisons Laffitte, déléguée au Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et le Traitement des Déchets Urbains (SIVaTRU) qui collecte les déchets de 10 communes et d'environ 76 000 personnes. Depuis le 1er janvier 2016, cette compétence a été transférée à la nouvelle Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine, qui la délègue au SIVaTRU.

Les collectes se font de différentes façons :

- En porte à porte (réalisée par le groupe SEPUR) : ordures ménagères, tri sélectif, encombrants (sur appel)… ;
- Par apport volontaire, par des collectes spécifiques qui permettent d'optimiser la valorisation des déchets : déchets toxiques et dangereux, textiles (6 conteneurs Ecotextiles dans la ville), Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE)…

Afin de compléter le dispositif de collecte, deux déchèteries sont également à disposition des Mansonniens : la déchèterie du SIVaTRU à Triel-sur-Seine et la déchèterie d'Achères. Elles permettent de collecter, en plus des déchets collectés en porte à porte, les déchets spéciaux n'entrant pas dans le cadre de la collecte traditionnelle (gravats, déchets de matériaux, DEEE…). Celles-ci restent toutefois assez éloignées de la commune, ce qui peut être un frein à sa fréquentation par les habitants de Maisons-Laffitte. La mairie a conscience que cette distance pose problème et réfléchit actuellement à une solution pour y pallier.

De nombreux dispositifs permettent donc une collecte efficace des déchets, mais quelques désagréments sont recensés concernant leur stockage en attendant le ramassage. Il apparaît en effet que certains locaux de stockage dans des logements collectifs soient souvent sous- dimensionnés, induisant souvent des pratiques non-conformes aux consignes de tri par les usagers. Ce constat met en avant un enjeu fort de dimensionnement des espaces de stockage qui sera à traduire dans le PLU. Des problèmes de dépôts sauvages sont également observés autour des bacs de collecte dans l'Avenue de Longueil.

1.2 Une diminution des tonnages collectés et des efforts encourageants de tri sélectif

La production de déchets des Mansonniens a connu une baisse notable de 2% entre 2012 et 2013 (tous déchets confondus). Cette diminution des tonnages collectés est associée à un taux très correct de production de déchets par habitant : 423,3kg/Mansonnien contre 472kg/habitant sur le territoire du SIVaTRU et 480kg/hab en Ile-de-France.

La quantité d'ordures ménagères produite semble toutefois stagner puisque 7096 tonnes ont été collectées en 2013, soit seulement 0.1% de moins qu'en 2012. Une réduction de la production d'ordures ménagères est cependant en marche à l'échelle du territoire du SIVaTRU puisqu'on peut observer une baisse de 0.7% entre 2012 et 2013.

La diminution de la quantité des déchets des Mansonniens trouve sûrement son origine au niveau des emballages. En effet, on observe une baisse de 6,8% dans la quantité d'emballages récoltés en 2013 par rapport à 2012.

Cette baisse encourageante résulte d'une campagne de sensibilisation menée à la fois par le SIVaTRU sur la totalité de son territoire et d'initiatives communales. Ainsi, des actions de sensibilisation au tri sélectif ont été mises en place, comme les Opérations Récupération et Recyclage, les Collectes Exceptionnelles etc. Le compostage est également encouragé par le SIVaTRU qui fournit des composteurs gratuits (1819 installés depuis 2010).

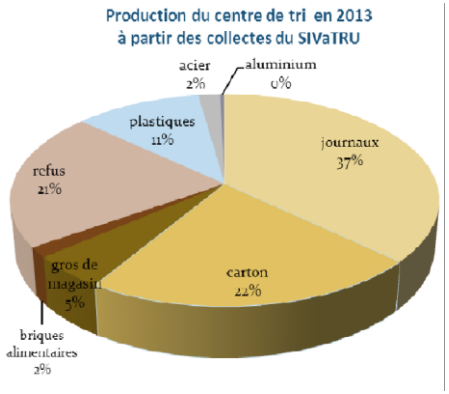
Ces initiatives ont notamment permis une nette amélioration de la qualité du tri sélectif, puisque le taux de refus a diminué de manière notable en 2013 : 17,1% contre 23% en 2012.

1.3 Une valorisation énergétique des déchets à poursuivre

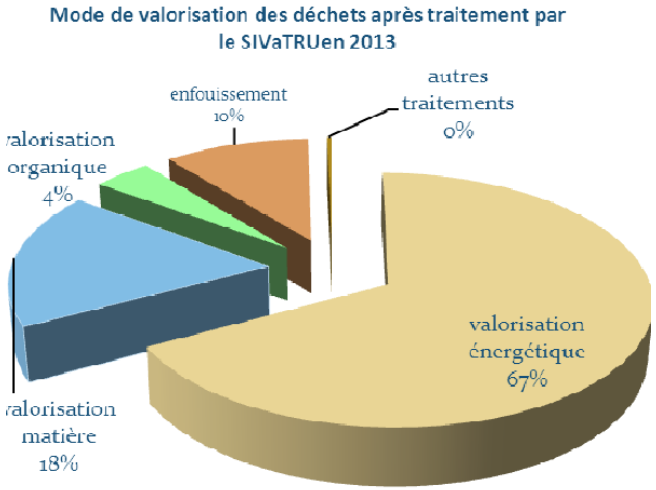
Sur les 37 378 tonnes de déchets récoltées en 2013, 89% sont valorisés. Selon leur nature, les déchets sont acheminés dans des filières de traitement spécifiques qui vont opérer leur valorisation :

- 67% des déchets sont incinérés : ordures ménagères, tout-venant incinérable, emballages et journaux déclassés du fait de leur non-conformité… L'incinération de ces déchets permet une valorisation énergétique par une production d'électricité et de chaleur ;
- Les déchets recyclables (le verre, les emballages et les journaux, certains encombrants, les cartons et la ferraille de déchèterie) sont quant à eux triés par catégorie de matériaux sur le centre CYRENE de Triel-sur-Seine puis acheminés vers une filière de valorisation par recyclage. Ce traitement est réalisé pour 18% des déchets du territoire du SIVATRU ;
- Une valorisation organique des déchets végétaux est également opérée par broyage et compostage ;

- Les déchets spécifiques tels que les déchets d'équipements électriques et électroniques, les déchets ménagers spéciaux, et les déchets d'activités de soins à risque infectieux, sont traités par des repreneurs spécialisés et recyclés en conséquence ;
- Enfin, une part résiduelle des déchets (gravats, encombrants) est enfouie en centre technique.



Production du centre de tri en 2013
(Source: SIVATRU)



Mode de valorisation des déchets collectés en 2013
(Source: SIVaTRU)

Tonnages réceptionnés	Flux	Commune		
		Tonnage	Ratio kg/hab	Evolution n-1
Collecte en Porte à Porte	Ordures Ménagères	7 086T	304.3	-0.1%
	Emballages + verre	1 778T	76.4	-6.8%
	Déclassement emballages	0.7T	0.0	NS
	Déchets végétaux	0T	0.0	0.0%
	Encombrants	411T	17.6	-5.5%
Apports Volontaires et déchèteries	Ordures Ménagères	0T	0.0	0.0%
	Emballages + journaux+ verre	0T	0.0	0.0%
	Déclassement verre	0T	0.0	0.0%
	Déchets végétaux	44T	1.9	17.4%
	Encombrants (hors gravats)	274T	11.8	-8.9%
	Déchets ménagers spéciaux (DMS)	11T	0.5	-15.9%
Déchets de rue et services techniques	Ordures Ménagères	134T	5.7	-3.1%
	Déchets végétaux	0T	0.0	0.0%
	Encombrants	119T	5.1	0.8%
TOTAL		9 857T	423.3	-2.0%

Tonnages collectées en 2013
Source: SIVATRU

2 Une gestion de l'eau à perfectionner

2.1 Une autonomie dans l'eau potable à pérenniser

✦ Une ressource captée localement

Maisons-Laffitte possède la particularité de disposer d'une eau potable puisée dans deux puits communaux forés à l'Albien. Ces deux forages (F3 et F4) situés rue de Paris et rue de la Digue, captent l'eau à environ 600m de profondeur et permettent d'extraire 8 000m³ d'eau par jour. La production et la distribution de l'eau potable est déléguée à la Compagnie des Eaux de Maisons-Laffitte/Véolia Eau. Les installations sont classées ISO 14 000, ce qui atteste d'une démarche de protection de l'environnement. De plus, afin d'assurer une pérennité de l'ouvrage et une sécurité sanitaire aux Mansonniens, les deux forages sont encadrés par des périmètres de protection. Deux autres forages (F1 et F2) sont utilisables en secours, ce qui permet d'envisager sereinement les éventuelles évolutions démographiques de la commune.

1 800 000m³ sont distribués chaque année, la majorité étant destinée aux Mansonniens mais une partie de la production est également vendue au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). 3 réservoirs répartis dans la commune (2 bâches et un château d'eau) permettent de stocker l'eau pour une capacité totale de 3 500m³.

Le rendement du réseau d'eau potable de la Compagnie des Eaux est de près de 92.4% (2013). Il s'agit d'un rendement convenable qui traduit une certaine efficacité et un bon état global du réseau. Toutefois le réseau a enregistré une perte de 136 651m³ en 2013, ces pertes sont à considérer et à limiter autant que possible.

✦ Une excellente qualité de l'eau mais des consommations à surveiller

L'eau des Mansonniens présente une excellente qualité bactériologique et physico-chimique selon l'Agence Régionale de la Santé. Elle est conforme à 100% aux normes de qualité réglementaires, contient peu de nitrates et est peu fluorée. Une attestation ISO 14000 atteste d'ailleurs d'une démarche de protection de l'environnement.

La consommation d'eau potable des Mansonniens est de 160L/hab/jour, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne nationale (150L/hab/jour). Il pourrait donc être intéressant de mettre en place une campagne de sensibilisation à la préservation de la ressource en eau et de la lutte contre le gaspillage.

Des initiatives de récupération des eaux pluviales ont d'ailleurs été mises en place au niveau du centre aquatique ou dans les jardins familiaux en bords de Seine.

2.2 Un assainissement en perpétuelle progression

✦ Une bonne desserte par les réseaux d'assainissement collectif

La commune bénéficie d'un assainissement collectif raccordé sur le site épuratoire « Seine Aval » du SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) d'Achères, donc à proximité directe de la commune.

Concernant les réseaux d'assainissement, il existe sur le territoire une forte imbrication entre les réseaux communautaires et départementaux. La commune se charge de la collecte et du transport des eaux usées vers le réseau départemental, qui amène les eaux usées vers la station d'épuration Seine Aval. Maisons-Laffitte possède 70km de réseaux d'assainissement, dont le système est majoritairement unitaire sauf sur une partie du Parc au niveau des Avenues Jean-Jacques Rousseau, Mirabeau et Talma.

Des épisodes ponctuels de saturation des réseaux d'évacuation sont recensés sur la commune lors d'épisodes pluvieux intenses, notamment sur le secteur du Parc. Ils peuvent être dus au système unitaire d'assainissement, qui ne facilite pas la gestion des eaux pluviales, mais également au sable déplacé par les chevaux, qui colmate fréquemment les systèmes. Une vigilance est donc à porter sur les techniques d'évacuation des eaux pluviales afin d'éviter tout dysfonctionnement du réseau.

Un règlement d'assainissement communal et des opérations de renouvellement régulières permettent d'ores et déjà de maintenir une sécurité du réseau.

✦ Un site de traitement efficace

Le site épuratoire Seine Aval possède une capacité de traitement de 1 500 000 m3 /jour et traite 70% des eaux d'une zone de collecte vaste, l'agglomération parisienne, soit l'équivalent de 5 millions d'habitants. L'usine fonctionne en réseau unitaire, ce qui laisse supposer que les communes attenantes disposent d'un réseau unitaire.

Seine Aval est aujourd'hui soumise à un vaste chantier de rénovation et de modernisation ayant pour but d'en faire une usine alliant performances, qualité de traitement et respect de l'environnement.

Le projet de refonte de Seine aval prolonge les initiatives lancées depuis 10 ans par le SIAAP dans le cadre du schéma d'assainissement appelé "Scénario C". Celui-ci prévoit à l'horizon 2020 d'améliorer le niveau de traitement des eaux usées, pour répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau, et de réduire la quantité d'eau dirigée à Seine aval en créant des capacités supplémentaires sur d'autres sites en agglomération parisienne. Grâce à la mise en eau fin 2011 de trois nouveaux équipements : unité

complémentaire de dénitrification, unité de dépollution des effluents de traitement des boues et unité d'épaississement des boues, Seine aval répond à la Directive eaux résiduaires urbaines de 1991qui impose aux collectivités un traitement adapté des eaux usées afin de protéger les milieux aquatiques. Le site se consacre désormais à la modernisation complète de ses outils afin d'améliorer encore la qualité de son traitement et engage une mutation complète.

Les boues résiduelles issues du traitement sont ensuite valorisées. Les 135 000 tonnes produites par an équivalent à 58 000 tonnes de matière sèche et sont utilisées majoritairement par les agriculteurs pour fertiliser les sols (41 680 tMs/an). Elles sont également destinées à faire du compost (6 738 Tms/ an).

Ce qu'il faut retenir

Atouts

- Une gestion des déchets efficace
- Une bonne desserte en points d'apport volontaires (déchèteries…)
- Une production de déchets correcte et en diminution
- Un taux de refus de tri en baisse
- Des actions de sensibilisation en faveur du tri sélectif et de la diminution de la production de déchets à la source
- Une autonomie dans la production d'eau potable
- Une eau produite d'excellente qualité
- Un rendement convenable des réseaux d'eau potable qui limite la pression sur la ressource
- Une bonne desserte par les réseaux d'assainissement collectif
- Un règlement d'assainissement communal et des opérations de renouvellement régulières permettant de maintenir une sécurité du réseau d'assainissement
- Un projet de refonte de la station d'épuration qui permettra d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées

Contraintes

- Un taux de refus de tri qui reste encore important
- Des consommations en eau potable supérieures à la moyenne nationale
- Des épisodes ponctuels de saturation des réseaux d'eau pluviale pouvant entraîner des inondations de chaussée et un risque de pollution des milieux

Enjeux

- Prévoir un dimensionnement suffisant des espaces de collecte en amont de toute construction
- Poursuivre les efforts en faveur d'une gestion durable et efficace des déchets
- Participer à la préservation de la ressource en eau
- Renforcer la gestion des eaux pluviales en s'appuyant davantage sur des techniques alternatives
- Décliner le règlement d'assainissement dans le PLU