



## Compte-rendu de réunion du 10 Juin 2021 Conseil de quartier Zone Pavillonnaire

Monsieur Lelièvre, Maire-adjoint en charge du quartier zone pavillonnaire, ouvre la réunion à 18h30 en visio.

### 1/ Echanges avec l'auditoire

Pour les prochaines réunions nous espérons que le contexte sanitaire sera favorable à la reprise des réunions en présence.

Pour ce conseil de quartier sont présents, Serge Godaert ; Maire adjoint en Charge de l'urbanisme et lui-même en charge d'un quartier.

En effet, sur les précédentes séances de nombreuses questions relatives à l'urbanisme se sont posées, Mr Lelièvre a souhaité l'inviter afin qu'il réponde aux diverses interrogations.

Dans un second temps nous recevons Sandrine Coutard, Maire adjoint délégué en charge des mobilités douces, qui intervient et présente le plan vélo 2021-2023 qui a été voté au dernier conseil municipal.

*« Toutes les autorisations d'occupation des sols sont délivrées dans le cadre du plan local d'urbanisme et sous le contrôle du juge in fine.*

*C'est une réglementation objective, chaque projet est examiné au regard des dispositions du PLU : hauteur, emprise, prospect.*

*Maisons-Laffitte est une ville carencée, nous avons l'obligation de construire des logements sociaux. Toute opération de plus de 12 logements, et de plus de 800 m carré doit comporter de 30 à 40 % de logements sociaux. Les personnes qui se plaignent du nombre d'opérations immobilières doivent d'abord savoir que les lois Alur et Elan sont des lois de contrainte pour densifier. »*

#### Questions des habitants :

*1/ « Cette accélération des chantiers devient ultra stressante pour tout le monde et inquiétante, quel est le pourcentage des investisseurs dans ces programmes ? Comment peut-on faire pour freiner un peu les choses et notamment pour faire en sorte que ces constructions soient faites en respectant les alignements ? Ce qu'il s'est passé pour le pavillon Adèle a blessé profondément les gens de ce quartier. Quid de l'OAP à venir dans ce quartier ? »*

**Le projet Adèle est un projet ancien, le bâtiment n'était plus aux normes d'un établissement pouvant accueillir des personnes âgées, ce bâtiment sera ouvert vers l'extérieur, notamment le restaurant. Aujourd'hui le nouveau bâtiment accueillera une maison de retraite aux normes avec la possibilité au rez de chaussée d'accueillir 480 m2 d'activités médicales.**

**En face il y aura un aménagement conforme à l'OAP, il y est prévu des logements, des équipements et des activités.**

**La volonté de la ville est d'inscrire dans la durée cet aménagement sans précipitation.**

**La ville a tous les moyens de maîtriser cette évolution.**

2/ « Rue de Solferino, le mur de béton s'élève dans une école maternelle, sur les deux trottoirs de la rue de Solferino il sera totalement impossible de faire se croiser deux poussettes, est-ce que sur ce terrain public, était-il possible de reculer la façade pour mettre quelques arbres ? »

**Certes, nous étions propriétaires de la gendarmerie et de la police mais certains étaient des terrains privés. Un appel à concours a été lancé et c'est le projet de l'architecte qui n'a pas pu être modifié, nous sommes juste tenus d'appliquer ce qui est réglementaire. Les espaces verts seront à l'intérieur. Le bâtiment Beltrame, rue de Solferino, est un projet de la S.E.M, il s'agit de logements sociaux dont nous avons l'obligation de construire sous peine de payer des amendes conformément à la loi SRU ALUR. Ce bâtiment ne fera pas d'ombre à l'école.**

3 » /Le PLU a été soumis à consultation publique pour révision en fin d'année, il semble que c'est justement un des leviers que l'on a en tant que ville pour contrôler l'urbanisme, aussi qu'en est-il de cette version modifiée, est ce que les commentaires ont pu être étudiés, où en est-on ? »

**Le PLU est toujours soumis à enquête publique. La dernière modification du PLU était une modification simplifiée pour permettre la création d'activités dans les tribunes de l'hippodrome pour pérenniser les courses. L'enquête publique a permis de recenser près de 180 observations dont certaines ont été reprises dans le dispositif du PLU car elles s'inscrivaient dans le cadre strict de la proposition de modification. L'état a approuvé sans restriction la modification adoptée par le conseil municipal.**

4/ « Quel est le nombre de permis accordés et de permis refusés ? »

**En 2020 (il y en a encore en cours d'instruction) 57 dépôts (hors PC Modificatifs et Transferts) :**

- 19 refus et rejets tacites
- 38 accords

**En 2019 : 43 dépôts (hors PC Modificatifs et Transferts) :**

- 19 refus et rejets tacites
- 24 accords

**En 2018 : 45 dépôts (hors PC Modificatifs et Transferts) :**

- 12 refus et rejets tacites
- 33 accords

5/ « Est-il prévu d'avoir une révision prochainement du PLU car il commence à dater ? »

**Attention, une modification du PLU c'est ouvrir la boîte de Pandore et être obligé d'ouvrir des zones à une densification encore plus forte.**

**Il faut comprendre comment est élaboré le PLU.**

**Le conseil municipal délibère, le préfet envoie au Maire un « porté à connaissance », avec de multiples obligations et notamment densifier.**

**Notre PLU a été une dure bataille avec le préfet et nous avons réussi à limiter fortement les zones de densification. Seul le centre-ville fait l'objet de constructions conformément au principe de reconquête du centre-ville dans un rayon de 500 mètres autour de la gare. Sachez que nous bloquons de nombreuses opérations notamment dans la zone pavillonnaire.**

**Le Maire a proposé une zone d'étude qui permet de surseoir à toute opération immobilière. Dans ces conditions il n'est pas question de lancer une modification du PLU.**

Ensuite, c'est Sandrine Coutard qui présente le plan vélo qui a été voté au conseil municipal. La thématique des mobilités douces étant récurrente. Il paraissait nécessaire de partager ces informations.

*« Le plan vélo pluri annuel a été voté. La ville de Maisons-Laffitte souhaite véritablement inscrire les mobilités douces, et mobilités dites actives comme action prioritaire de la politique de la ville en matière de mobilité et de déplacement. Il faut savoir qu'avant la crise sanitaire la ville était la seconde ville d'IDF après Houilles en termes de stationnement vélo à la gare. C'était le deuxième pôle de rabattement cycliste avec plus de 620 places autour de la gare. L'usage du vélo est donc bien ancré dans les mœurs des mansonniens. Les corona pistes ont été fortement plébiscitées lors de la crise du COVID pour autant il reste un certain nombre de discontinuités dans les parcours cyclables d'où la raison de construire une véritable stratégie vélo. Ce plan vélo a été construit et c'est une grande première en concertation avec les associations, « le collectif vélo », l'USML cyclo et MLDD, et enfin des usagers du Mesnil-le-Roi.*

*Le plan vélo de Maisons-Laffitte a pour ambition de travailler sur trois axes :*

- 1- Mettre un terme à ces discontinuités dans les parcours cyclables, donc véritablement construire un maillage structurant et pour cela les associations nous ont indiqué quels axes prioritaires elles souhaitaient.*
- 2- Equiper la ville en stationnement vélo, les renforcer et les sécuriser, parce qu'aujourd'hui un des premiers freins à l'usage du vélo, ce ne sont pas les conditions climatiques, c'est certes aussi la fréquentation automobiliste mais surtout la peur de se faire voler son vélo et notamment avec un risque fort en gare comme cela est perçu par les mansonniens.  
Des locaux vélos sécurisés seront installés de part et d'autre de la gare qui auront comme spécificité d'être déplaçables.*
- 3- Promouvoir la pratique du vélo et faire en sorte que tous les mansonniens puissent un jour monter sur un vélo. Discussions avec les associations pour la mise en place d'une vélo école, qui s'adresserait principalement aux adultes, et également mettre en place des ateliers de réparation ou d'autoréparation.*

*Une grande fête du vélo aura lieu le 18 septembre.*

*Pour délester et éviter que les cyclistes n'utilisent l'avenue de Saint Germain, nous avons envisagé la piste cyclable à double sens côté rue des côtes. Nous nous sommes heurtés aux résidents qui ne souhaitaient pas que l'on supprime les stationnements.*

*Deux stations de réparation de vélo sont installées dans la ville. Une à la gare et une à la piscine. Nous essayons véritablement de promouvoir le vélo sous toutes ses formes. Nous avons conscience que les pratiques au quotidien se développent et nous les encourageons. Nous sommes dans un processus d'amélioration continue et nous restons à votre écoute pour faire évoluer ce plan. »*

Questions des conseillers et échanges avec l'auditoire :

*1/Où en est le projet de parcours cyclable le long du chemin de la digue ?*

**Le parcours cyclable existe coté Maisons-Laffitte.**

**Coté Mesnil qui relierait le Mesnil à Chatou, c'est un projet qui est piloté par le Mesnil-le-Roi. Les discussions sont encore en cours avec un certain nombre d'agriculteurs car il faut que la ville du Mesnil acquière un certain nombre de terrains le long de la Seine. C'est un projet en cours, et le projet est dit en bonne voie.**

**Ce projet est aussi conduit par la CASGBS et Jacques Myard, vice-Président chargé de l'urbanisme, l'a soutenu au comité de l'agglomération.**

Intervention d'une habitante :

*« Lorsque j'ai appris qu'il y avait un plan vélo à Maisons-Laffitte j'étais ravie, mais j'avoue avoir été quand même un peu déçue quand j'ai vu que la montagne accouchait quand même un peu d'une souris. Effectivement vous avez travaillé avec les associations et comme je suis Maisons-Laffitte vélo et j'ai pu voir ce qu'ils en disaient de votre plan vélo, les points positifs sur le stationnement et l'équipement de stationnement et ça c'est bien mais il y a quand même beaucoup de manques. J'invite tout ceux qui veulent se faire une idée à aller lire ce qu'il se dit. Je trouve qu'on peut faire vraiment bien mieux et c'est dommage que nous ne soyons pas donnés un peu plus d'ambition, j'ai envie de faire du vélo à ML, afin que cette ville soit plus vivable et j'avoue voir de plus en plus de jeunes mamans avec des enfants sur leur porte bagages frôlés par des voitures et je trouve cela effrayant. Je trouve que la zone pavillonnaire au sud de la voie ferrée est complètement oubliée, on le voit sur la carte publiée dans le journal municipal. Il n'y a rien et sur les grands axes. C'est très bien de faire une fête du vélo mais moi ce que je veux c'est aller d'un point de ML à l'autre sans que cela soit dangereux pour moi et pour les autres et c'est ça qui est le plus important. Par rapport à ce que je vois au Mesnil, dans la rue en prolongement de la Mairie, qui a fait une belle piste cyclable donc c'est possible. Je vous encourage donc à continuer et faire en sorte que l'on passe un peu la vitesse supérieure. »*

**Madame, vos propos sont excessifs et totalement décalés par rapport à la réalité. Vous devez ouvrir les yeux. Les corona pistes sont maintenues. Le plan vélo de la ville est une réalité forte, quant à la RD 308 la Maire a demandé au département d'étudier la réalisation d'une piste cyclable dès lors qu'elle sera faite en garantissant la sécurité des cyclistes.**

*2/ Quel est le budget dépensé jusqu'en 2023 afin d'équiper ML, afin que tout le monde puisse circuler à vélo et notamment sur la zone pavillonnaire et pourquoi l'avoir oubliée dans votre plan vélo ?*

**Sur les axes, il ne s'agit pas de créer une piste sur chacun et de les lister. L'intérêt d'un plan vélo est de créer des itinéraires, qui permettent de cheminer d'un point à l'autre, qui vont mailler le territoire de la ville, et il n'est pas envisageable de dire que la Zone pavillonnaire a été oubliée.**

**Le budget est de 400 000€, après 6 mois de travail et un nombre important de réunions tant avec le cabinet d'étude, les services de la ville, et les associations. Nous n'avons pas ménagé notre peine.**

**Nous pouvons comprendre la frustration de chacun mais nous avons pris en compte les priorités suggérées par les associations.**

**Une des priorités étant le rabattement de la piscine vers la gare et cela apparaît très clairement. Aussi, dans les priorités évoquées il y avait la sécurisation de la rue Pauline Kreuzer sur laquelle nous allons faire des aménagements tests et au besoin les renforcer si l'on estime que cela n'est pas suffisant. C'était également de sécuriser des carrefours comme l'entrée du parc.**

**Concernant l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue de St Germain ainsi que ce qui traverse la continuité av de Longueil, nous rappelons que ces routes sont des départementales, et que leur aménagement n'est pas du tout du ressort de la commune, et que nous nous sommes battus auprès du département pour que des études soient faites dans la perspective d'aménagement s cyclables. Après plus d'un an de discussion avec nos interlocuteurs, nous avons obtenu le lancement d'une étude.**

**Nous avons conscience que notre plan n'est pas parfait, c'est pourquoi il va être évolutif sur les trois années à venir, et également pour cela que nous avons convenu avec les associations de se voir régulièrement. Au besoin nous compléterons et ferons évoluer ce que l'on a prévu en fonction des usages, des demandes mais également des évolutions de la ville.**

*3/Les trajets inter écoles n'existent pas dans le plan vélo, est ce que cela va être pris en compte ? Quid du SAS vélo ?*

**Le point sur les écoles et les vélos cargo va être pris en compte. Cette carte est évolutive en fonctions des demandes et des pratiques nous réajusterons et compléterons. Nous avons déjà obtenu un budget**

**conséquent, qu'il a fallu arbitrer.**

**Le code de la route s'applique aussi aux vélos. Donc pas de passage au rouge.**

*4/Quelle est la coordination de communes, est-il possible d'organiser une campagne de marquage des vélos ?  
Quid de la voie cyclable rue de Verdun dans le sens Sartrouville/Maisons Laffitte ?*

**Votre question est étonnante, car la ville de Maisons-Laffitte a été l'une des premières à marquer les vélos grâce à un équipement qu'elle a acheté il y a plusieurs années. La piste cyclable avenue de Verdun est réalisée depuis au moins dix ans.**

**Avec les assos de vélo il y a le projet de développer le RER vélo. Maisons-Laffitte serait sur la ligne Cergy Pontoise /Marne la vallée qui nous permettrait de relier Paris de manière sécurisée.**

**L'opération marquage est prévue lors de la fête du 18 septembre.**

**Pour ce qui est de coupler la surveillance vélo avec la vidéo surveillance, c'est également prévu dans la cadre de l'ensemble de dispositions prévues pour sécuriser les stationnements vélos.**

**Concernant les deux voies cyclables, de Jean Lannes au pont, le revêtement est peut-être à revoir car il ne permet pas à tous types de vélo de l'emprunter.**

*5/ Pour les axes très fréquentés, est-il possible de renforcer la signalisation pour monter que le vélo à toute sa place ?*

**Oui, ce sont des points qui ont été discutés avec les associations. Gros travaux de pédagogie à faire pour une cohabitation sereine et apaisée entre les automobilistes, les cyclistes, et les piétons.**

*6/Les professionnels du vélo du territoire ont-ils été associés ?*

**Non, pour éviter tout risque de conflit d'intérêt commercial.**

*7/ Est-il prévu sur la rue des cotes est-il prévu de revoir le marquage au sol, à quelle échéance ?*

**Il est prévu un nouveau revêtement au niveau de la rue des côtes et c'est à ce moment-là que le marquage sera refait mais pas avant.**

*8/Une pose de miroir est-elle prévue en sortie de résidence ?*

**Nous n'avons pas eu de demandes mais c'est à la charge des résidences.**

## **2/ Calendrier, agenda, prochaine réunion**

Les prochaines réunions du conseil de quartier de la zone pavillonnaire sont prévues aux dates suivantes :

16 Septembre 2021 à 18h30 - Salle du conseil- Hôtel de ville

18 Novembre 2021 à 18h30 - Salle du conseil- Hôtel de ville

Fin de la réunion à 20h35.

Vous souhaitez plus de renseignements ?

Rendez-vous sur le site de la Ville [www.maisonslaffitte.fr/Vie Municipale/Conseils de quartier](http://www.maisonslaffitte.fr/Vie_Municipale/Conseils_de_quartier)

Envoyez un mail à [conseils.quartiers@maisonslaffitte.fr](mailto:conseils.quartiers@maisonslaffitte.fr)

Téléphonez au 01 34 93 13 36