



Commune du Mesnil-le-Roi

Département des Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 2 février 2017**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.L.U., document plus ambitieux que le P.O.S., doit comporter un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la ville pour les 10 à 15 années à venir : il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, P.A.D.D.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la commune.

Le P.A.D.D. fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable de la commune qui va lui permettre de s'inscrire parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans l'urbanisme :

- ✓ Le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Le respect de la diversité des fonctions et de la mixité sociale pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité, d'équipement et de gestion des eaux.

- ✓ Le respect du principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des écosystèmes, des sols, des sous-sols, des espaces verts, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature, ...

Les orientations du P.A.D.D., quoique non normatives, sont le support des orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que du règlement qui sont opposables juridiquement.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU MESNIL-LE-ROI

Le Mesnil-le-Roi est une commune peu étendue, véritable goulet d'étranglement enclavé entre Seine et Forêt, à savoir entre le fleuve et le "domaine royal" forestier de Saint-Germain-en-Laye dont l'usage agricole - droit de pâture - lui a été retiré au 17^{ème} siècle. Entre les deux, sont présents des coteaux dont le sous-sol servit de carrières dès l'époque gallo-romaine, puis de façon intensive depuis le moyen-âge durant toute l'époque royale et au 19^{ème} siècle. La dernière carrière a été exploitée jusqu'au début des années 1960. L'ensemble des coteaux de la commune est donc percé en tous sens de galeries de carrières, à des profondeurs variables, s'enfonçant sur des kilomètres jusque sous la forêt.

De ce fait, l'urbanisation ne pouvant se faire en zone inondable - toute la vallée, occupée par de l'activité agricole, étant désormais classée en PPRI -, ou dans des zones pouvant s'effondrer, elle s'est regroupée principalement autour de l'ancien hameau de

Carrières-sous-Bois et sur le plateau. Ainsi l'espace urbanisé ne correspond qu'à un peu plus de la moitié de la superficie du territoire communal.



Ces réalités ne pouvaient permettre à la commune ni de développer une ambition purement urbaine, ni de servir de territoire à une expansion économique faite de grandes entreprises industrielles ou commerciales comme beaucoup d'autres communes d'Île-de-France. Elles l'ont amenée tout naturellement à se tourner vers un aménagement de l'espace et de l'économie de type mixte : agricole et urbain. Ainsi, le développement du Mesnil-le-Roi devait permettre de :

- ✓ Préserver, voire développer sur la plaine, l'agriculture, en l'occurrence le maraîchage, et préserver des zones naturelles favorables au maintien d'une faune et d'une flore spécifique des bords de Seine.
- ✓ Concilier un urbanisme approprié aux réalités du terrain, à savoir essentiellement un habitat individuel, tout en réalisant autant d'ensembles collectifs que possible pour permettre le logement de la population la plus modeste. Ainsi, la commune, avant la

loi "Duflot", dépassait les obligations légales en la matière.

- ✓ Permettre le développement de commerces et d'entreprises répondant aux besoins de la population, dans les divers secteurs éclatés de peuplement de la commune.

~~~~~

A l'heure des grandes réformes des collectivités territoriales comme de l'urbanisme, le cadre géographique contraignant demeure, à savoir :

- ✓ L'inondabilité de la totalité de la plaine et du pied des coteaux
- ✓ La présence de nombreuses galeries de carrières à des profondeurs variables sur l'ensemble des coteaux au très fort dénivelé, créant des risques d'effondrement
- ✓ Un site historique très protégé : la terrasse de Saint Germain
- ✓ L'emprise de la A14 de son débouché sous la Terrasse de Saint Germain à son point de traversée de la Seine

Ainsi, aujourd'hui, Le Mesnil le Roi compte des possibilités plus que restreintes en matière d'urbanisation comme d'installation d'entreprises qui nécessitent beaucoup d'espace. Cependant, si limité soit-il, le potentiel communal urbanisable devra être mis à profit pour, d'une part répondre aux besoins en logement d'une population locale jeune, parfois aux ressources limitées, travaillant sur site ou à proximité, et d'autre part pour répondre aux exigences de la loi.

En revanche les atouts de la commune en matière d'environnement, son histoire, et même ses carrières, handicap à la construction, ouvrent des perspectives, au côté du maraîchage, au développement d'une activité "verte" tournée vers les besoins de tout un bassin de population en mal de nature, de découvertes et de sport dans un cadre naturel. Ceci nécessite des investissements, mais en retour pourrait favoriser la création d'activités locales tournées vers ces mêmes besoins, et permettre également une croissance des activités existantes. En d'autres termes, les très fortes entraves géographiques, géologiques ou héritées de l'histoire à un développement urbain semblable à celui d'autres communes,

doivent devenir le socle d'une ambition nouvelle et forte : faire du Mesnil-le-Roi un modèle environnemental équilibré pour le bien être de sa population, comme des populations des communes voisines. Il s'agira de lier un urbanisme raisonnable, respectueux du milieu naturel et agricole, comme du paysage, à un aménagement attrayant du cadre unique que représentent la Seine, sa plaine alluviale, la forêt et la terrasse de Saint Germain en Laye.



Le Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-le-Roi, traduction de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable, contribuera ainsi à la valorisation des atouts naturels de la commune pour promouvoir et favoriser un développement nouveau au travers d'un cadre de vie attractif soucieux de l'environnement.

Il visera, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à relever les défis ressortant du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

#### ✓ **En matière de logement social**

- ❖ Adapter le parc des nouveaux logements sociaux à venir à l'évolution de la structure de la population (nécessité de rajeunissement)
- ❖ Accroître ce parc pour répondre aux objectifs de la loi Duflot, soit 25 % en 2025 contre 21% aujourd'hui

#### ✓ **En matière d'équipements**

- ❖ Maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants

#### ✓ **En matière de circulation, de déplacements doux, de stationnement**

Les structures viaires de la commune ont une double caractéristique issue de sa géographie : d'une part, les zones urbanisées de Carrières ou du plateau ne comprennent principalement que des rues étroites, tant au niveau de la chaussée que des trottoirs, qui ne peuvent être élargies ; et d'autre part un seul axe traverse réellement la commune, la RD 157 sur laquelle se greffe la RD 159 depuis la commune du Pecq. Près de 12 000 véhicules l'empruntent quotidiennement, dont une bonne part en transit pour échapper aux encombrements d'autres voies desservant Saint-Germain-en-Laye.

Une partie traverse d'ailleurs la partie haute du village, à partir de la rue du Général Leclerc, pour rejoindre au nord la RD 308 desservant Poissy/Maisons-Laffitte/Sartrouville et imposant un trafic dense aux heures de pointe, dans un réseau de rues en grande partie inadapté et inadaptable. Il importe en conséquence de :

- ❖ Poursuivre la sécurisation des voies de circulation départementales précitées en collaboration avec le département des Yvelines

- ❖ Rechercher et réaliser les améliorations possibles de la voirie pour la sécuriser au regard de la circulation actuelle et tout particulièrement à l'égard des cyclistes
- ❖ Favoriser les déplacements doux au sein de la commune en sécurisant les cheminements piétons sur ses nombreuses voies étroites
- ❖ Réaliser un chemin rustique pour piétons et cyclistes sur la rive de la Seine dans le cadre d'un aménagement des berges en liaison avec le département et le SMSO
- ❖ Aménager l'offre de stationnement et sa réglementation en fonction des besoins et de la topographie des voies, en particulier autour des pôles commerciaux

#### ✓ **En matière économique et commerciale**

- ❖ Favoriser à la fois le maintien de l'existant et le développement de l'activité commerciale, et dans ce cadre instaurer un droit de regard de la commune sur le devenir des locaux commerciaux

- ❖ Favoriser la création d'entreprises, d'auto-entreprises et le travail à domicile avec le développement attendu de l'équipement numérique
- ❖ Maintenir la création d'emplois sur la commune en s'appuyant sur l'opportunité des secteurs de bureaux encore vacants, et le potentiel environnemental pour favoriser les possibilités d'activités vertes, écologiques et numériques
- ✓ **En matière agricole et d'environnement**
  - ❖ Protéger les espaces agricoles
  - ❖ Préserver les espaces boisés sur la commune
  - ❖ Conforter les continuités écologiques entre Seine et forêt, et l'ensemble des lisières
  - ❖ Conforter, par une gestion adaptée, la prairie communale et sa noue, classée ZNIEFF, pour la conservation de la flore et de la faune caractéristiques de cette vallée
- ❖ Maintenir les jardins familiaux, favoriser de nouvelles implantations et créer un verger communal
- ❖ Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel et collectif
- ❖ Assurer une transition nuancée entre espace urbain et espace agricole et boisé, et préserver ainsi le paysage valorisant le fleuve
- ❖ Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain



Ainsi, ce Projet constitue un guide stratégique et politique qui dessine Le Mesnil-le-Roi de demain comme une ville ayant pour ambition de :

- ✓ Développer l'habitat diversifié tout en préservant le tissu urbain existant
- ✓ Maintenir la qualité de services et de prestations des équipements publics
- ✓ Améliorer et sécuriser, avec les partenaires concernés, l'ensemble des modes de déplacements et de circulation
- ✓ Soutenir l'activité économique mesniloise et favoriser l'émergence d'activités nouvelles liées notamment au potentiel environnemental de la commune et au développement du numérique
- ✓ Protéger et mettre en valeur l'environnement et préserver le cadre de vie mesnilois

Ce Projet sera traduit aussi bien spatialement par le plan de zonage que juridiquement par le règlement, afin d'assurer l'application des orientations de développement du Mesnil-le-Roi.

## ***Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie mesnilois***

Les ressources environnementales de la commune constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population. Valorisées elles seront attractives pour les populations extérieures ce qui ne peut que contribuer au développement économique de la cité.

Il s'agit donc de créer une ville « durable », respectueuse de ces ressources et soucieuse non seulement de préserver, mais d'améliorer son environnement.

Le Mesnil-le-Roi a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir son cadre de vie et de développer son patrimoine vert.

### ***↳ Protéger les espaces agricoles et préserver les espaces boisés sur la commune***

Les espaces agricoles sont importants sur le Mesnil-le-Roi. Ils représentent 18% de la superficie communale. L'agriculture mesniloise

a un rôle aussi bien en termes de patrimoine que de ressources naturelles. Il est, par conséquent, nécessaire d'une part de les préserver ; et d'autre part de permettre le maintien, la gestion et la pérennité des exploitations ayant leur siège social sur la commune, notamment en protégeant les bâtiments en activité et en permettant éventuellement leur évolution.



L'ensemble des espaces boisés mesnilois, aujourd'hui classé en zone naturelle et en espaces boisés classés, participe activement au cadre de vie des habitants aussi bien par son rôle d'espaces de loisirs et de détente que par sa vocation d'espaces de respiration. C'est

pourquoi la commune souhaite maintenir la protection de ces espaces facteurs également d'équilibre et d'intégration des populations nouvelles.

Ainsi, la protection des espaces agricoles et naturels sur la commune passe par le maintien de l'ensemble des zones agricoles et naturelles existantes, et ce, dans le but notamment de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'objectif de la commune est de conserver intégralement la surface de la zone agricole. Le développement urbain mesnilois ne se fera pas, en effet, en consommant de l'espace naturel, mais à travers une densification maîtrisée du tissu urbain existant et une urbanisation de l'unique zone à urbaniser encore vierge située rue Jules Rein à proximité de la salle Georges Brassens, au sein du tissu urbain. Néanmoins ce secteur, d'environ 2 ha et scindé en deux, comporte de fortes contraintes liées à la topographie du site, à la présence de carrières et de quelques constructions d'habitations.



### ***Conforter les continuités écologiques entre Seine et forêt et l'ensemble des lisières***

Sensible à la préservation de l'environnement, la commune souhaite protéger ses corridors écologiques continus et libres d'obstacles. Ainsi, la lisière de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, qui constitue un réservoir de biodiversité et un corridor fonctionnel de la sous trame arborée, doit être protégée en imposant une distance minimale avec toute nouvelle urbanisation. De même, la vallée de la Seine, qui constitue une continuité naturelle de la sous trame bleue, et qui est un réservoir de biodiversité constitué d'espaces boisés et agricoles, doit être préservé.

De plus, Le Mesnil-le-Roi souhaite maintenir des espaces de transition et des percées garantissant le lien entre ces deux corridors écologiques. Ceci se traduit par la préservation des jardins privatifs, des squares et voies plantées et paysagées, et de certains espaces libres entre ces deux entités. Cette volonté communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France concernant la protection de la trame verte constituée par

l'ensemble des corridors écologiques présents sur la commune.

### ***↳ Conforter, par une gestion adaptée, la prairie communale et sa noue, pour la conservation de la flore et de la faune caractéristiques de cette vallée***

Espace naturel exceptionnel, la prairie communale constitue l'une des dernières prairies alluviales d'Île-de-France. Couverte par une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique et classée Réserve Naturelle Volontaire, ce lieu possède une noue qui est réapprovisionnée par les crues et les eaux souterraines et accueille un ensemble d'espèces végétales et animales déterminantes.

Face à la fragilité de cet espace, Le Mesnil-le-Roi souhaite poursuivre les actions engagées dans le cadre du plan de gestion de la Réserve Naturelle à savoir le pâturage extensif et la fauche tardive et participe à la recherche de nouvelles actions à mettre en œuvre afin de renforcer davantage le développement de la biodiversité locale. Par ailleurs, la commune souhaite la reconnaissance de ce site en Réserve Naturelle Régionale.





↳ **Maintenir les jardins familiaux, favoriser leur développement et créer un verger communal**

Le Mesnil-le-Roi compte de nombreux jardins familiaux mis prioritairement à disposition des habitants résidant dans les immeubles collectifs de la ville.

La ville souhaite d'une part maintenir ces jardins familiaux pour continuer à offrir aux habitants des espaces naturels qu'ils peuvent s'approprier en les cultivant, et d'autre part les développer sur deux sites : le premier près des tennis rue de Bellevue, en rachetant des terrains en friches, dans une volonté de valoriser certains espaces naturels dégradés, le second, rue du Port et le verger communal Chemin du Clos de la Salle pour développer l'offre déjà existante sur ce secteur.

↳ **Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel et collectif**

Pour protéger le tissu végétal au sein du cadre urbain, la ville souhaite préserver et inciter la végétalisation et l'arborisation des espaces privatifs, aujourd'hui porteuses de l'identité mesniloise afin de garantir toujours davantage un cadre de vie agréable. Il s'agit, également,

d'assurer une gestion de l'eau de pluie à la parcelle optimale dans un environnement géographique difficile de par une topographie pentue sur les coteaux.



↳ **Assurer une transition nuancée entre espace urbain et espace agricole ou boisé**

Les zones de contact entre les espaces naturels et les zones bâties représentent un enjeu primordial : une gestion de leur usage qui soit respectueuse de la qualité du milieu naturel et paysagé. Il convient donc d'apporter un soin particulier au traitement paysagé des limites entre espace urbain et espace naturel, en veillant à un traitement naturel des fonds de terrain.

↳ **Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain**

Le Mesnil-le-Roi s'inscrit dans un cadre géographique contraignant avec l'inondabilité de la totalité de la plaine et du pied des coteaux, ainsi que la présence de nombreuses galeries de carrières à des profondeurs variables sur l'ensemble des coteaux au très fort dénivelé, créant des risques d'effondrement. Ces risques doivent être pris en compte dans le développement de la ville sur elle-même et limite de facto la future densification de la commune.

### ***Pour un développement de l'habitat diversifié tout en préservant le tissu urbain existant***

Le tissu urbain existant, largement conditionné par la topographie et l'environnement de la commune du Mesnil-le-Roi, a forgé aussi bien dans les secteurs d'habitat collectif que pavillonnaires, un esprit « village » particulièrement apprécié par leurs habitants quelle que soit leur appartenance sociologique. Il s'agit d'un consensus fort, qui a permis et permet toujours un sentiment d'appartenance à une entité collective. Ce sentiment très vite partagé par les nouveaux arrivants est un facteur important d'intégration qu'il faut absolument préserver.

C'est un impératif qui doit sous-tendre la politique d'urbanisation de la ville. Celle-ci est conditionnée par un double constat :

- ✓ La commune se doit d'assurer dans le cadre de la loi ALUR, l'adaptation, le développement et la mixité de l'habitat pour répondre notamment aux besoins d'une population jeune aux ressources limitées et à ceux de personnes âgées aux logements

inadaptés.

- ✓ La commune n'ayant pas en propre de véritable réserve foncière ni les ressources pour en acquérir autrement que ponctuellement cela implique principalement une densification maîtrisée de l'urbanisation existante.



Ceci suppose une politique axée sur les objectifs suivants :

➡ ***Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales et les objectifs du SDRIF***

Au regard de la croissance démographique lors des différents recensements, du contexte communal et des objectifs du Schéma Directeur d'Île-de-France, il est envisagé un scénario équilibré avec une croissance démographique annuelle de près de 0,6%, soit d'ici 2030, environ 600 habitants supplémentaires. Le Mesnil-le Roi passerait, ainsi, de 6 383 habitants actuellement à près de 7 000 habitants en 2030.

Aujourd'hui, le diagnostic territorial fait état d'un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue alors que la commune compte une majorité de grands logements. Ainsi, les nouvelles constructions devront répondre aux besoins de la population mesniloise et faire face à certaines carences du parc immobilier recensées dans le diagnostic territorial.

Au regard de la croissance démographique envisagée, Le Mesnil-le-Roi aura à accueillir environ 320 nouveaux logements (social et privé confondus) d'ici 2030. A noter que ce chiffre prend en compte le point mort qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur le territoire mesnilois, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il constitue un besoin a minima. Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc, soit pour la commune, 6 logements par an.

Ces nouvelles constructions devront intégrer une mixité de taille de logement, et par conséquent accueillir des logements de petite et moyenne taille, afin d'une part de répondre au phénomène de desserrement des jeunes mesnilois et d'autre part de faire face à la baisse du nombre de personnes par ménage.

↳ ***La maîtrise de la densification du tissu urbain afin de conserver une trame aérée, végétalisée et arborée dans les zones pavillonnaires, les résidences d'habitats collectifs, les squares et les espaces sportifs***

Tout en possédant une organisation spatiale s'articulant autour de plusieurs entités ayant chacune leur particularité, le territoire du Mesnil-le-Roi détient une trame urbaine dont la caractéristique générale se définit par la présence de nombreux espaces verts : un environnement très naturel avec la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la plaine agricole, les jardins privés, et les espaces verts des résidences d'habitats collectifs et les squares. Porteuse de la qualité de vie et de l'identité mesniloise, cette trame aérée et végétalisée est à protéger. Elle est incitatrice pour les plus anciens, comme les plus jeunes, à toutes les activités de plein air, aux sports, à la découverte de la nature, éléments d'équilibre et de vraie vie sociale pour une population en grande partie assujettie au rythme de vie de la grande métropole et des transports en commun. La densification, par la création de nouveaux logements, ne doit donc se faire qu'en s'adaptant et en respectant la spécificité

du tissu urbain mesnilois afin de continuer à assurer une intégration optimale qui préservera un cadre de vie de qualité.



### ↳ **Le développement de l'habitat social de qualité dans des espaces propices**

Pour promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre aux objectifs de la loi Duflot et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, la commune du Mesnil-le-Roi souhaite poursuivre le développement de son parc social en tenant compte des réserves foncières extrêmement limitées et des nombreuses contraintes géographiques et naturelles.

Le secteur longeant l'avenue de Poissy, occupé aujourd'hui par un parc, relativement ancien, de maisons individuelles, géré par la Sablière, pourrait faire l'objet d'un programme de rénovation urbaine avec la réalisation d'un habitat mixte : maisons de ville / petits collectifs afin d'adapter, moderniser et développer harmonieusement le parc social sur la ville. La rénovation esthétique concomitante de l'entrée de la commune, s'appuyant sur ce nouvel habitat contribuerait à l'agrément de ce grand ensemble pour ses résidents.

Autre secteur pouvant accueillir un programme mixte de logement, la zone à urbaniser encore vierge située rue Jules Rein à proximité de la

salle Georges Brassens, au sein du tissu urbain. Néanmoins ce secteur, d'environ 2 ha et scindé en deux, comporte de fortes contraintes liées à la topographie du site, à la présence de carrières et de quelques constructions d'habitation. C'est à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation que l'aménagement de cette zone sera faite afin notamment de répondre aux différents besoins en logements et prendre en compte les importantes contraintes physiques du site.



### ↳ **Le développement d'un habitat de petits logements et l'encadrement des opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant**

Le renouvellement et la diversification du parc de logements mesnilois doivent concomitamment répondre à la diversité des besoins en favorisant la création de petits et moyens logements. Ces nouvelles constructions devront s'intégrer aux caractéristiques architecturales et paysagères spécifiques au Mesnil-le-Roi. Elles tiendront compte de l'ensemble des contraintes liées à la présence des carrières et des nombreux espaces boisés classés. Elles feront donc l'objet d'un encadrement propre à répondre aux besoins et aux obligations de la commune en matière d'habitat, aux exigences d'une vraie qualité urbaine, mais aussi à l'indispensable préservation de l'environnement.



## ***Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics***

L'équipement public très complet dont dispose la commune, en sus de ses équipements administratifs de qualité (administration et services municipaux, crèche, écoles, restaurant scolaire, centre de loisirs etc.), a permis un développement d'une importance reconnue de la vie associative et sportive. Environ 2 500 personnes sont inscrites auprès des diverses associations ou aux diverses activités qui leur sont offertes. Ce sont ainsi des liens sociaux appréciables qui se tissent en permanence entre des membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées pour le plus grand nombre entre Paris et la banlieue. Le Mesnil-le-Roi a, grâce à cela, une vraie vie de commune à laquelle la population est largement intégrée. Elle ne s'est pas transformée purement et simplement en cité dortoir. Grâce à cela encore, elle noue des liens avec les habitants des communes proches, lesquels se voient ouvertes les associations et donc les infrastructures locales.

En conséquence deux objectifs sont définis :

### ***Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics***

A cette fin, il convient de leur conserver leur excellent niveau de modernité, ce qui implique pour la commune de poursuivre son programme d'investissement de manière continue en fonction de l'évolution de la population, des attentes et pratiques culturelles et sportives des habitants et associations mesniloises.

### ***Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques***

Pour communiquer, entreprendre, télé-travailler, étudier ou encore se distraire, l'accès aux communications numériques est indispensable à la vie quotidienne des mesnilois. Il s'agit donc de permettre le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes.



## ***Pour une amélioration et une sécurisation de l'ensemble des modes de déplacements et de circulation***

Avec un réseau viaire supportant difficilement un important trafic et de nombreuses voies étroites, Le Mesnil-le-Roi souhaite poursuivre sa politique de sécurisation routière, et faciliter les déplacements doux sur son territoire. Pour valoriser les berges de Seine, les ouvrir à la promenade touristique ou familiale et à la circulation des cyclistes, la ville a l'ambition d'aménager la rive maraîchère, notamment en y créant un chemin viabilisé.

Ces volontés s'inscrivent pleinement dans les attentes de la Région Île-de-France et du département des Yvelines.

### ***↳ Poursuivre la sécurisation des voies de circulation départementales en collaboration avec le département des Yvelines***

Concernant les routes départementales traversant la commune et supportant un trafic très important, la commune du Mesnil-le-Roi travaille en collaboration avec le département des Yvelines afin de sécuriser au mieux ces axes particulièrement chargés.

### ***↳ Continuer à adapter la voirie à la circulation actuelle et à la sécuriser par une rénovation mise en œuvre dans le cadre d'une programmation pluriannuelle***

Afin de continuer à améliorer la qualité de son réseau viaire, Le Mesnil-le-Roi, souhaite poursuivre la réhabilitation des voies publiques pour qualifier l'espace public et pour mieux sécuriser les déplacements. La sécurité des cyclistes sera particulièrement prise en compte dans l'aménagement des voies et de la signalisation.

### ***↳ Aménager l'offre de stationnement et sa réglementation en fonction des besoins et de la topographie des voies, en particulier autour des pôles commerciaux***

L'offre de stationnement est globalement satisfaisante sur le territoire communal, mais des tensions apparaissent sur certains secteurs pavillonnaires où l'étroitesse des voies ne permet pas d'accueillir le stationnement résidentiel, ainsi que sur certaines polarités

commerciales, en particulier sur les pôles Maurice Berteaux et avenue de la République. Face à ces difficultés, la ville envisage de mettre en place, sur les secteurs où les tensions sont les plus fortes, des aménagements et une réglementation adaptée en fonction de la nature du stationnement. Par ailleurs il sera impératif que les nouvelles constructions incluent en propre des capacités de stationnement suffisantes. Les besoins de stationnement pour les vélos feront l'objet de mesures spécifiques.

### ***↳ Favoriser les déplacements doux au sein de la commune en sécurisant les cheminements piétons sur les nombreuses voies étroites communales***

Le Mesnil-le-Roi, souhaite assurer une déambulation pédestre sécurisée sur l'ensemble de son territoire et une meilleure accessibilité aux personnes à mobilité réduite en mettant aux normes les trottoirs et en les rendant accessibles aux PMR via des aménagements adaptés aux profils des voies.



↳ **Aménager, en liaison avec le département des Yvelines et le SMSO, les berges de Seine avec création d'un chemin rustique sur rive, utilisable par les piétons et les cyclistes**

Concernant les berges de Seine, la commune possède un linéaire de berges d'environ 6 km. Le chemin de contre halage est aujourd'hui difficilement accessible aux mesnilois et nombreux visiteurs extérieurs car il fait office de chemin agricole. La ville, en partenariat avec le conseil départemental des Yvelines, le SMSO (Syndicat Mixte d'aménagement, de gestion et d'entretien des berges de la Seine et de l'Oise) et la région Île-de-France, souhaite restaurer de façon fonctionnelle, écologique et paysagère, un linéaire de berge dégradé ainsi qu'une noue attenante. La commune souhaite également requalifier les sites d'accueil du public et les cheminements doux le long du fleuve. Ainsi, il s'agit de réaliser un aménagement sur le chemin de contre halage allant, dans un premier temps, de la prairie communale à la rue du Tir, afin de le rendre accessible aux habitants et usagers extérieurs. Ce premier programme est la phase initiale de réalisation d'un objectif plus ambitieux, visant à rendre accessible sur la commune du Mesnil-le-Roi,

pour les piétons comme les cyclistes, le parcours de berges reliant Maisons-Laffitte au parc Corbières du Pecq. Ce projet nécessite la restauration de certaines parties des berges afin de lutter contre leur érosion, accentuée par le batillage, et de restaurer et renaturer les berges pour y permettre le retour et le développement de la biodiversité. Parallèlement et en symbiose avec les objectifs du département, la commune s'attachera à mettre en valeur et sécuriser les nombreux chemins souvent historiques, les cartographier, en diffuser les itinéraires, afin qu'ils favorisent la découverte de son territoire, de ses ressources, et le lien qu'elle constitue de façon immémoriale pour les hommes entre le fleuve et la forêt royale.

↳ **Poursuivre l'aménagement de la véloroute Paris / Rouen sur la commune du Mesnil-le-Roi**

La véloroute Paris / Rouen, qui suit la vallée de la Seine, est inscrite au Schéma Régional des Véloroutes et des voies vertes et reprise par le Schéma Départemental. Le département des Yvelines a, ainsi, réalisé un itinéraire s'arrêtant à l'entrée Sud du Mesnil-le-Roi. La commune souhaiterait que cet itinéraire soit prolongé

depuis l'entrée de ville sud le long de la route du Pecq jusqu'à la rue du Tir pour rejoindre le projet d'aménagement du chemin de halage, ce qui constituera un itinéraire naturel pour les cyclistes entre Le Pecq et Maisons Laffitte.



### ***Pour le soutien de l'activité économique mesniloise***

Avec peu de commerces de détails et une diversité de petites entreprises artisanales, de services et de professions libérales réparties sur l'ensemble de son territoire communal, Le Mesnil-le-Roi souhaite préserver et développer ces activités économiques qui apportent emplois et soutiennent la vie économique de la commune. Dans le même temps, la recherche d'autres types d'activités doit être entreprise dans les domaines pouvant s'appuyer sur les atouts de la commune, en particulier son environnement et son secteur agricole.

Ainsi, trois grandes orientations sont envisagées :

#### ***↳ Favoriser à la fois le maintien de l'existant et le développement de l'activité commerciale***

Les commerces de détail et les services de proximité sont concentrés sur trois polarités au sein du tissu urbain : avenue de Poissy, rue de la République, rue Maurice Berteaux et hameau de Carrières. Afin de conforter l'attractivité de ces polarités, la commune

souhaiterait que les nouveaux commerces s'implantent sur son territoire, le fassent en priorité sur ces secteurs. Ainsi, pour asseoir le maintien et le développement de ses commerces, la commune envisage de prendre une mesure de préservation des locaux commerciaux des rez-de-chaussée sur des périmètres déterminés. Il s'agit là d'un outil réglementaire qui accompagnera sa politique de préservation des commerces sur son territoire.

#### ***↳ Maintenir la création d'emplois sur la commune en s'appuyant sur l'opportunité des secteurs de bureaux encore vacants***

La commune dispose, au sein de son territoire, de locaux destinés aux activités dont une partie est aujourd'hui inoccupée, mais l'absence de transport en commun desservant ces sites et leur difficulté d'accès en raison des voies étroites sont des freins à leur développement. Dans l'objectif de développer l'emploi local, la municipalité mène actuellement une réflexion sur la nature des entreprises qui seraient

intéressées pour s'installer dans ces locaux vacants et comment les attirer sur son territoire.

#### ***↳ Prospecter et promouvoir les possibilités d'activités nouvelles vertes, touristiques, agricoles.***

Si à ce jour le potentiel environnemental de la commune est insuffisamment mis en valeur - l'aménagement des berges de Seine entre Maisons-Laffitte et Le Pecq, l'accès des nombreux chemins communaux à la découverte et à la randonnée pédestre ou cyclable, sans préjudice d'initiatives relatives aux carrières pour lesquelles l'intérêt du public est grand – il peut ouvrir la voie à des activités nouvelles, touristiques, sportives, écologiques voire de commercialisation locale des productions agricoles. La commune doit s'engager dans cette voie dont l'avenir est conditionné par la recherche permanente de l'excellence environnementale et une vraie coopération communale avec le département dans ce domaine.

