



## **Avis du collectif le Cadeb et des associations Maisons-Laffitte Développement Durable (MLDD) et Réseau Vélo 78 sur le projet de PLU de la ville du Mesnil-le-Roi arrêté le 26 mai 2016**

**L'enquête publique se déroule du 4 octobre au 5 novembre 2016**

### **Introduction**

#### **Présentation des associations**

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

Les associations MLDD — et Réseau Vélo 78 sont membres du Cadeb.

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

Créée en 1996, Réseau Vélo 78 est une association thématique présente sur les Yvelines Nord. Elle fait la promotion du développement de l'utilisation de la bicyclette au quotidien. Elle est reconnue comme interlocuteur compétent par les communes et par le département.



## **Préambule**

Au Mesnil-le-Roi, il n'y a pas d'association locale adhérente au Cadeb. De plus, dans cette commune, le Cadeb n'a pas demandé à bénéficier du statut de personne morale associée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, quelques habitants du Mesnil sont adhérents individuels ou membres de MLDD ou Réseau vélo 78.

C'est pourquoi nous n'émettrons pas d'avis global sur le PLU mais quelques observations sur certains points particuliers.

Un avis distinct et complémentaire a été déposé sur le registre d'enquête publique par le vice-président de Réseau vélo 78, Georges Martin-Saint-Léon

## **Nos observations**

### **1. Les circulations douces**

#### **1.1 En bord de Seine**

Le Plu prévoit d'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 ».* (extrait du PADD page 15)

## **Nos observations**

Les associations sont favorables à la création d'un cheminement doux en bord de Seine, un atout pour l'attractivité de la commune.

Il conviendra toutefois de veiller à ce que le cheminement à créer reste compatible avec la pratique des activités agricoles, et notamment permette le maintien du pompage en Seine et le retournement des engins agricoles en limite de parcelle. Ce cheminement devra aussi supporter avec un minimum de dégradations, son recouvrement par l'eau de la Seine, en cas de crue.

Le cheminement, à réaliser en coordination avec le Syndicat mixte de la Seine et de l'Oise (SMSO), devra s'accompagner d'un confortement de la berge, fortement dégradée à certains endroits, en employant principalement des techniques végétales.

Nous demandons qu'une attention particulière soit apportée à la nature du revêtement du chemin, qui doit rester perméable.

Enfin, il conviendra de veiller à ce que les aménagements du cheminement favorisent une cohabitation pacifique entre les cyclistes et les piétons.

Pour la réussite de ces aménagements, une concertation approfondie avec les maraichers et les associations spécialisées (Réseau Vélo 78, Seine Vivante, etc) apparaît comme nécessaire.

Enfin, le phasage annoncé ne doit pas aboutir à renvoyer aux calendes grecques la partie sud du projet.

## Sur la commune

Dans le rapport de présentation du PLU, il est indiqué (page 179) que « *La morphologie de la commune, avec ses deux noyaux urbains distincts, séparés de plus de deux kilomètres, ainsi que la topographie du site, ne favorisent pas les déplacements piétons et cycles.* » Toutefois « *pour sécuriser les déplacements piétons, la commune a mis en place des "zone 30" devant les écoles, ainsi que la réalisation de chicanes pour ralentir la vitesse des véhicules sur les axes majeurs comme sur le boulevard Paymal. L'objectif communal est d'assurer un cheminement pédestre sécurisé sur l'ensemble de son territoire urbanisé en mettant aux normes les trottoirs et en les rendant accessibles aux PMR. Concernant les pistes cyclables, l'é étroitesse des rues ne permet pas l'aménagement de réelle piste cyclable. Il n'existe que quelques cheminements propres très éloignés les uns des autres (et non connectés)* »

- sur une partie de la rue du Général Leclerc le long du stade Maurice Rein ;
- sur une partie de la rue Jean Jaurès devant le groupe scolaire Jaurès, mais dans un seul sens ;
- sur une partie de la rue Jules Rein entre le chemin des près de Vaux et la rue de Seine ;
- sur la rue de la Forêt. »

Le PADD indique que « *La sécurité des cyclistes sera particulièrement prise en compte dans l'aménagement des voies et de la signalisation* » et aussi que « *Les besoins de stationnement pour les vélos feront l'objet de mesures spécifiques.* ».

## Nos observations

Pour donner un contenu opérationnel à ces principes, nous préconisons la définition d'un schéma des circulations cyclables et des liaisons piétonnes à aménager et à sécuriser, avec un phasage dans le temps.

Nous demandons également qu'une attention particulière soit apportée à l'aménagement de l'axe rue Jules Rein / rue Maurice Berteaux à vélo, et de façon plus spécifique rue Jules Rein, cet axe (D157) étant particulièrement dangereux. Pour ce faire, le concours d'associations spécialisées, telles que Réseau vélo 78, s'avérera utile.

## **2. La préservation des espaces naturels**

**Les Près du Marais et le Clos de la Salle** (10 hectares de prairie alluviale avec présence d'une noue réapprovisionnée par les crues et les eaux souterraines) sont situés en bordure de Seine.

En 2001, le site est classé en « réserve naturelle volontaire », avec mise d'un plan de gestion, incluant notamment la fauche tardive et le pâturage extensif. Depuis 2002, ce classement a disparu, remplacé par le statut de « réserve naturelle régionale ». (Extrait du rapport de présentation page 59)

Dans le PADD, il est prévu de « *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* ».

« *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* ». (extrait padd page 8)

### **Nos observations**

Nous préconisons qu'une attention particulière continue à être apportée au maintien en bon état écologique du site et de la noue, par la poursuite et le développement d'actions de protection de la biodiversité.

Nous sommes favorables à ce que la ville relance auprès de la région Ile-de-France la demande de classement en réserve naturelle régionale, après avoir réalisé les inventaires (avifaunes, chiroptères, entomologie, botanique et amphibiens) nécessaires à la constitution du dossier.

### **L'île Laborde**

"La zone N est celle qu'il convient de conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel. Elle concerne les zones boisées qui sont principalement concentrées sur la partie Sud de la commune, la zone ayant fait l'objet d'un aménagement paysager boisé à protéger correspondant à la couverture du tunnel de l'autoroute entre la grande terrasse et le viaduc enjambant la Seine, les jardins familiaux, la prairie communale et l'île Laborde. (page 104)

Certaines parties de la zone N sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2007."

Dans le rapport de présentation (page 132), il est indiqué qu'« entre 1982 et 2012, un grand secteur économique a été créé sur l'île Laborde, qui correspond à un chenil. (source : IAU, extrait des cartes du MOS, page 130 ) ».

**Nos observations :**

Classer l'île Laborde en zone naturelle qu'il convient de conserver (page 104) est ignorer l'histoire récente de cette île. Elle a été remblayée sur une hauteur de plus de 4 mètres dans les années 90, alors que la réglementation interdit tout remblaiement de l'île. Pour ce faire, pendant plusieurs années, elle a été transformée en décharge non contrôlée.

Pollution du sol

Cette île est répertoriée dans la base BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ) comme "Ile située sur la Seine, sur les communes de Maisons Laffitte et le Mesnil le Roi sur laquelle des remblaiements irréguliers ont été réalisés". Une étude simplifiée de l'Ademe, en 2001, montre déjà la présence de cadmium, chrome, cuivre, mercure, arsenic et hydrocarbures. Seule une étude approfondie permettra de savoir de quoi est vraiment constitué le remblai de l'île sur toute sa hauteur.

Conséquence sur les inondations.

En cas de crue de la Seine supérieure ou égale à celle de 1982, le remblaiement de l'île aura des conséquences importantes '(dangerosité et économiques) pour les riverains de la Seine situés en face ou en amont de l'île. Suite aux différents procès avec le propriétaire, l'île doit être remise à son niveau initial. Il est donc hors de question de la conserver en l'état. Le PPRI confirme son classement en zone non constructible (zone verte). Il est précisé dans le PPRI sur les zones vertes "Ces secteurs considérés comme non constructibles doivent conserver ou retrouver leur fonction de champ d'expansion des crues de la Seine".

En conclusion, le Cadeb et les associations signataires demandent que l'île Laborde soit remise à son état initial (avant le remblaiement), soit conforme au PPRI et qu'elle soit considérée comme un champ d'expansion des crues de la Seine.

### **3. Le maintien de l'activité agricole**

*« En terme de données géographiques, au regard du zonage du P.O.S. de 2006, il existe sur la commune trois zones agricoles dites "NC" : l'une au Sud du territoire communal en limite du Pecq en bord de Seine, l'autre au centre également en bord de Seine et enfin la dernière, beaucoup plus restreinte, sur les coteaux au dessus de la RD 157 au niveau du carrefour avec la rue des Poilus. A noter qu'une autre zone cultivée est classée en zone naturelle dite "ND" dans le P.O.S actuel au sud de la rue du Buisson Richard.*

*L'ensemble des zones agricoles sur la commune représentent 57,5 ha soit 18% du territoire mesnilois ». (Rapport de présentation pages, 197)*

**Nos observations :**

Nous nous félicitons de ce que le PLU protège en totalité les espaces agricoles cultivés.

En dehors des aspects règlementaires du PLU, il conviendra que la commune continue à créer les conditions nécessaires au maintien de l'activité sur le territoire et que les maraichers poursuivent leur évolution vers des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement

## **4. Le logement**

Avec une population municipale de 6 365 habitants en 2013 (valant au 1<sup>er</sup> janvier 2016), Le Mesnil-le-Roi se présente comme la 55<sup>ème</sup> commune du département des Yvelines qui en compte 262.

*« 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.*

*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, soit 6 logements par an. » (extrait padd page10)*

*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. (extrait padd page 10)*

En matière de logement social, le PADD entend (extrait page e5)

*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*

Pour rappel, il manque 83 logements pour atteindre 25% de logements sociaux.

En dehors de deux OAP en centre-ville, il est envisagé un programme de rénovation urbaine sur le secteur longeant l'avenue de Poissy, occupé aujourd'hui par un parc, relativement ancien, de maisons individuelles, géré par la Sablière.

*L'objectif est « la réalisation d'un habitat mixte : maisons de ville / petits collectifs afin d'adapter, moderniser et développer harmonieusement le parc social sur la ville. Il est envisagé la réalisation de 50 nouveaux logements sociaux » 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. » (extrait padd page 12) .*

Pour rendre possible ce programme de rénovation urbaine, ce secteur, classé en zone UG dan le POS (habitat pavillonnaire), est basculé en zonage UCd du PLU, avec augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur autorisées, ce qui a pour conséquence « une augmentation significative du nombre de logement sociaux et donc de la densité » (extrait du rapport de présentation page 318)

### **Nos observations**

Les associations apprécient favorablement la volonté de la commune exprimée dans le PLU de participer de manière raisonnable à l'effort de construction de logements, sans prélèvement sur les espaces naturels et agricoles.

Les deux OAP de centre-ville, localisées sur des dents creuses participent de cette logique.

Il existe un autre secteur en mutation, celui des logements HLM route de Poissy, en lisière de forêt. Ce site ne fait pas l'objet d'une OAP, mais sa « mutation » est rendue possible par le zonage en UAd dans le Plu.

Les habitants de cette cité, regroupés en association, s'opposent fermement au projet porté par le bailleur social et soutenu par la commune.

Nous comprenons leur réaction, et c'est pourquoi, sans nous opposer au projet, préconisons :

- La poursuite du dialogue avec les habitants pour envisager sereinement et sans précipitation toutes les solutions de relogement possibles, respectant les souhaits légitimes de chacun d'entre eux.
- la recherche d'un urbanisme de qualité, prenant en compte la proximité de la forêt, avec une présence important d'espaces verts et de végétalisation
- la recherche de solutions innovantes en matière d'environnement, reprenant les cahiers de charges des écoquartiers (bâtiments basse consommation et bien isolés phoniquement, maîtrise de l'énergie, traitement des eaux pluviales, végétalisation des espaces non construits, priorité aux circulations douces à l'intérieur du site, etc
- une attention particulière à la proximité de la RD 308, très passagère, afin de sécuriser les accès
- le renforcement des liaisons par bus avec le centre-ville et la gare SNCF/Ratp

A cet égard, la commune et le bailleur social pourraient se rapprocher utilement du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Yvelines (CAUE78) qui a à son actif de multiples réussites de programmes alliant une optimisation de l'utilisation du foncier avec des logements de bonne qualité environnementale favorisant la mixité sociale.

## **5. Les indicateurs de suivi**

Dans le rapport de présentation, pages 328 et suivantes, il est prévu des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du P.L.U.

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en oeuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;



## COLLECTIF D'ASSOCIATIONS POUR LA DÉFENSE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES BOUCLES DE SEINE / SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

### Nos observations

Concernant « La protection de l'environnement et la préservation du cadre de vie mesnilois » (page 331), nous proposons d'ajouter, parmi les sources utiles pour alimenter les indicateurs, les associations environnementales telles que le Cadeb ou spécialisées telles que Plaine d'avenir 78. (<http://www.plainedavenir78.org/>) dont la commune est membre.

Concernant « L'amélioration et une sécurisation de l'ensemble des modes de déplacements et de circulation » (page 335), nous proposons d'ajouter, parmi les sources utiles pour alimenter les indicateurs, les associations environnementales partenaires du SMSO, telles que le Cadeb, et les associations spécialisées, telles que Réseau vélo 78 et la ligue contre la violence routière (sécurisation des voies de circulation)

Le 4 novembre 2016,

Lionel Carrara  
Président  
Réseau vélo 78

Laurence Ledoux  
Présidente  
MLDD

Paulette Menguy  
Présidente  
Cadeb