

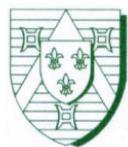
*Le Mesnil
saint denis*



Plan Local d'Urbanisme

2-1. Diagnostic et État initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en
date du 4 mai 2017



lemesnilsaintdenis.fr

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	7
A. La ville dans son contexte	9
1. Une commune résidentielle, porte du parc naturel régional à proximité des pôles d'emploi de l'Ouest francilien	9
2. La communauté de communes de La Haute Vallée de Chevreuse	11
3. Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse	12
4. De grands projets urbains aux portes du territoire	13
B. Les documents supra-communaux	17
1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	17
2. Charte et le plan du Parc Naturel Régional	21
3. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)	25
II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	27
A. L'évolution urbaine	29
1. L'histoire du Mesnil Saint Denis	29
2. L'évolution de l'urbanisation	41
B. L'analyse urbaine	43
1. L'occupation du sol et la consommation des espaces	43
2. Les typologies bâties et les formes urbaines	44
3. Le fonctionnement urbain	53
4. Le diagnostic foncier	67
III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	77
A. Les habitants	79

1.	L'évolution démographique de la commune.....	79
2.	La structure par âge de la population.....	81
3.	Les caractéristiques socioéconomiques de la population.....	83
B.	Les logements.....	86
1.	L'évolution du parc de logements.....	86
2.	Le rythme de construction de logements.....	87
3.	La taille des résidences principales.....	88
4.	Les formes d'habitat.....	89
5.	Le statut d'occupation des résidences principales.....	89
6.	Le logement social.....	91
7.	L'accueil des gens du voyage sur le territoire communal.....	93
8.	Des besoins en logements à l'échelle de la commune.....	95
9.	Des besoins en logements à l'échelle de la commune.....	96
C.	Les activités économiques et l'emploi.....	97
1.	Les caractéristiques de l'emploi dans la commune.....	97
2.	Les différents secteurs de l'économie locale.....	98
3.	Les établissements actifs.....	99
4.	Des activités commerciales et artisanales fortement inscrites dans l'économie de la ville.....	101
5.	L'activité agricole.....	105

IV. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	107
A. Caractéristiques générales.....	109
1. Données climatiques locales	109
2. La topographie.....	111
3. L'hydrographie.....	112
4. La géologie	116
5. Hydrogéologie	117
B. Les espaces naturels et les protections	119
1. La trame verte et bleue.....	119
2. Les protections et recensements.....	123
3. Les paysages.....	135
C. Les risques et nuisances.....	143
1. Les risques naturels.....	144
2. Les risques et nuisances d'origine technologique.....	147
3. Les nuisances sonores.....	150
4. Qualité des eaux dans le milieu naturel	153
D. Gestion de l'eau et des déchets.....	155
1. Alimentation en eau potable.....	155
2. Assainissement.....	157
3. Gestion des déchets	165
E. Economies d'énergies et énergies renouvelables	169
V. SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS ET RESENTIS DES HABITANTS	173

I. INTRODUCTION

La majorité des photographies illustrant le diagnostic ont été prises par Espace Ville. Si ce n'est pas le cas, le crédit photographique ou la source de la photographie est mentionné.

A. La ville dans son contexte

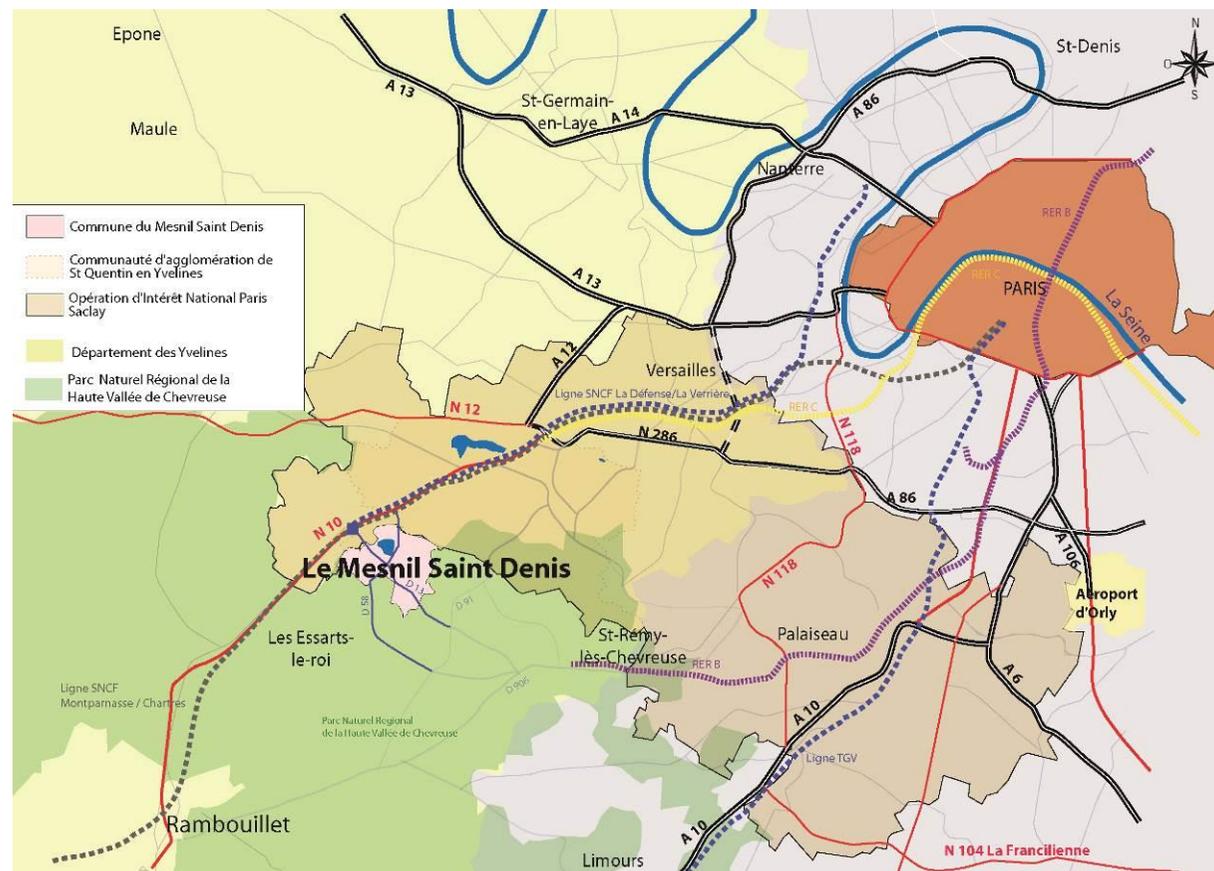
1. Une commune résidentielle, porte du parc naturel régional à proximité des pôles d'emploi de l'Ouest francilien

La commune du Mesnil Saint Denis couvre un territoire de 907,6 hectares qui se situe à proximité des pôles d'emploi majeurs de l'Ouest francilien.

Les communes limitrophes sont : La Verrière, Elancourt, Coignières, Levis Saint Nom, Trappes-en-Yvelines, Dampierre-en-Yvelines, Saint Forget, Saint-Lambert-des-Bois.

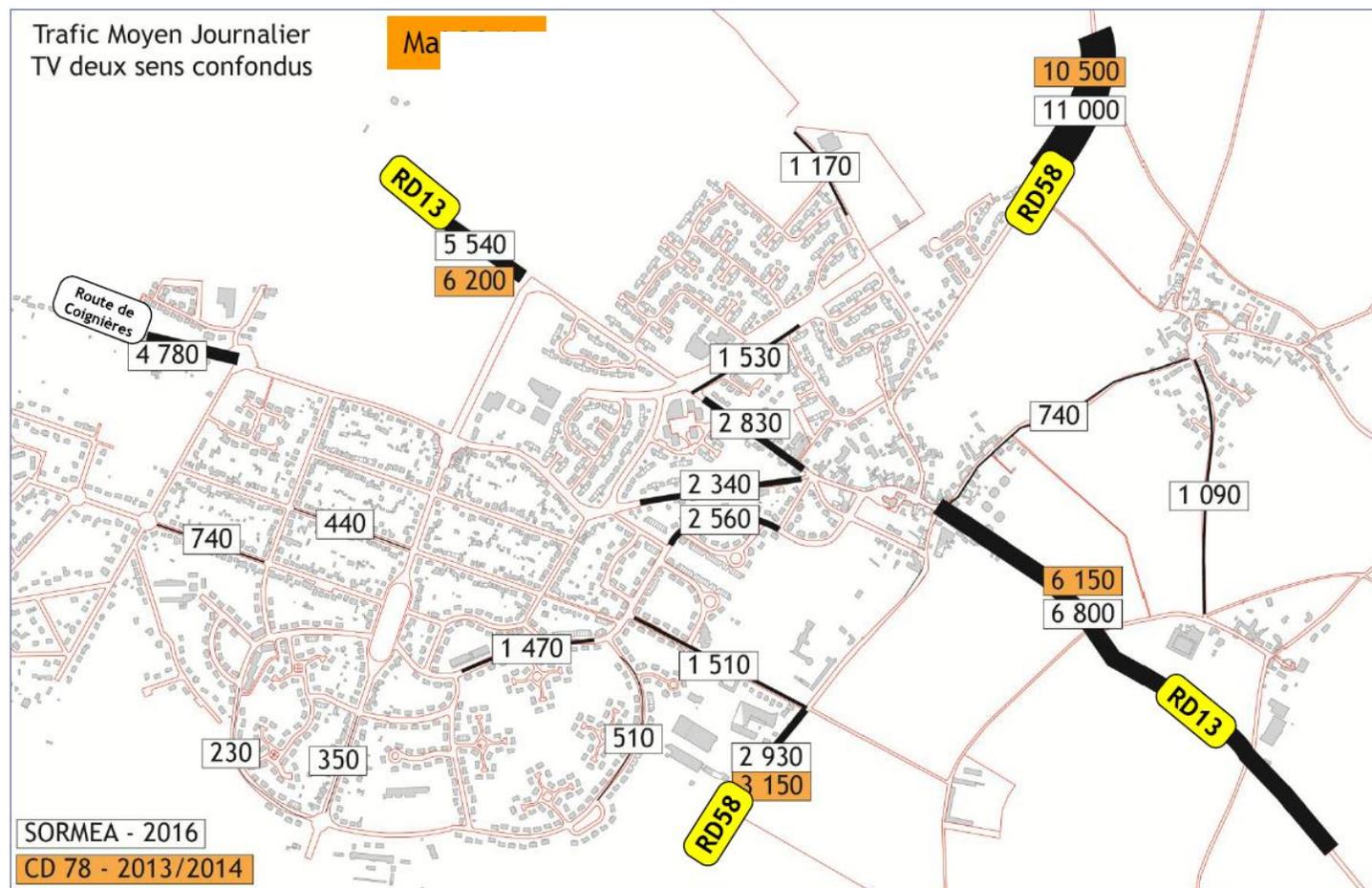
Le territoire bénéficie d'une position attractive à l'interface entre :

- un bassin d'emplois et d'activités économiques généré par le cluster St Quentin en Yvelines / Plateau de Saclay en développement (Opération d'Intérêt National Paris Saclay) et
- la Haute Vallée de Chevreuse, un vaste espace agricole et naturel protégé par un parc naturel régional.



Carte de situation du territoire

Du fait de sa situation géographique, le territoire est traversé par des flux Nord/Sud et Est/Ouest qui génèrent un trafic routier de transit et des difficultés de circulation aux heures de pointe du matin et du soir. En effet, deux routes départementales servant d'itinéraires de transit entre les autoroutes A 10 et A 12 et de délestage de la RN 10 se croisent dans le bourg ancien historique du Mesnil Saint Denis et traversent une partie de la zone urbaine pour rejoindre la RN 10.



Etude circulation SORMEA – Mai 2016

2. La communauté de communes de La Haute Vallée de Chevreuse

Le Mesnil Saint Denis fait partie de la Communauté de communes de La Haute Vallée de Chevreuse, créée le 31 décembre 2012, qui comprend dix communes.

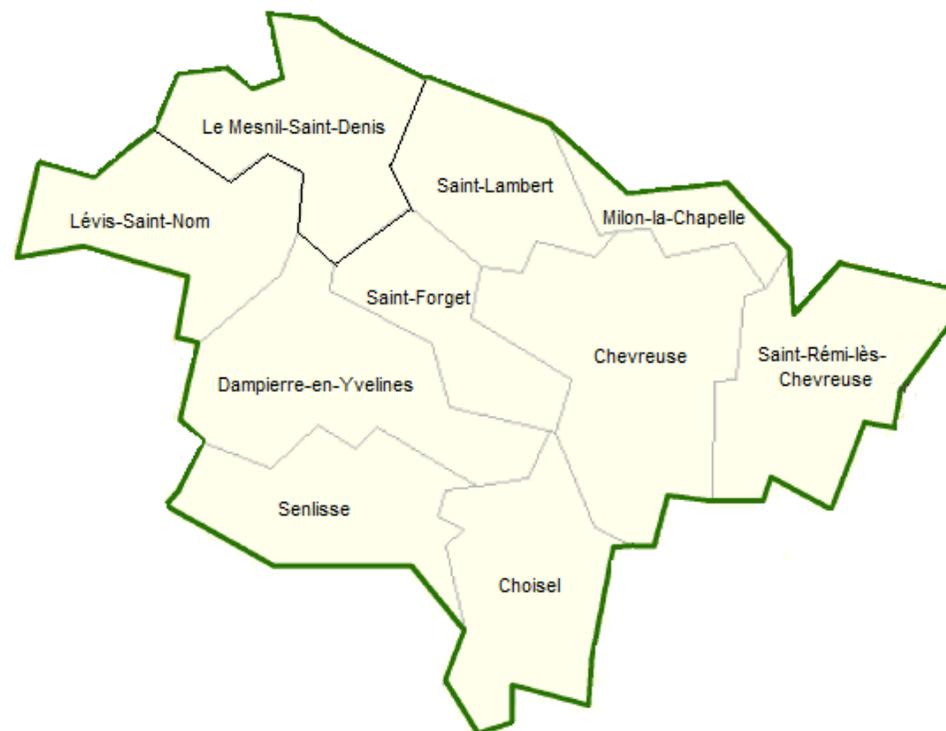
Les compétences obligatoires de la communauté de communes sont :

- le développement économique (conduite d'actions de promotion et de communication d'intérêt communautaire visant à développer l'attractivité économique et touristique du territoire et le très haut débit) ;
- l'aménagement de l'espace communautaire.

La communauté exerce une compétence optionnelle choisie par le Conseil de communauté. Il s'agit de la protection et la mise en valeur de l'environnement.

Les villes ont délégué six compétences facultatives à la communauté :

- l'action sociale (création et animation d'observatoires communautaires de la petite enfance et des personnes âgées) ;
- la voirie, les transports et les déplacements (création d'un observatoire communautaire des déplacements, déclinaison du plan de déplacements urbains, développement de l'offre de transports à la demande) ;
- l'organisation et/ou aide aux manifestations culturelles d'intérêt communautaire.
- la gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- la gestion des zones d'activités,
- l'organisation du tourisme

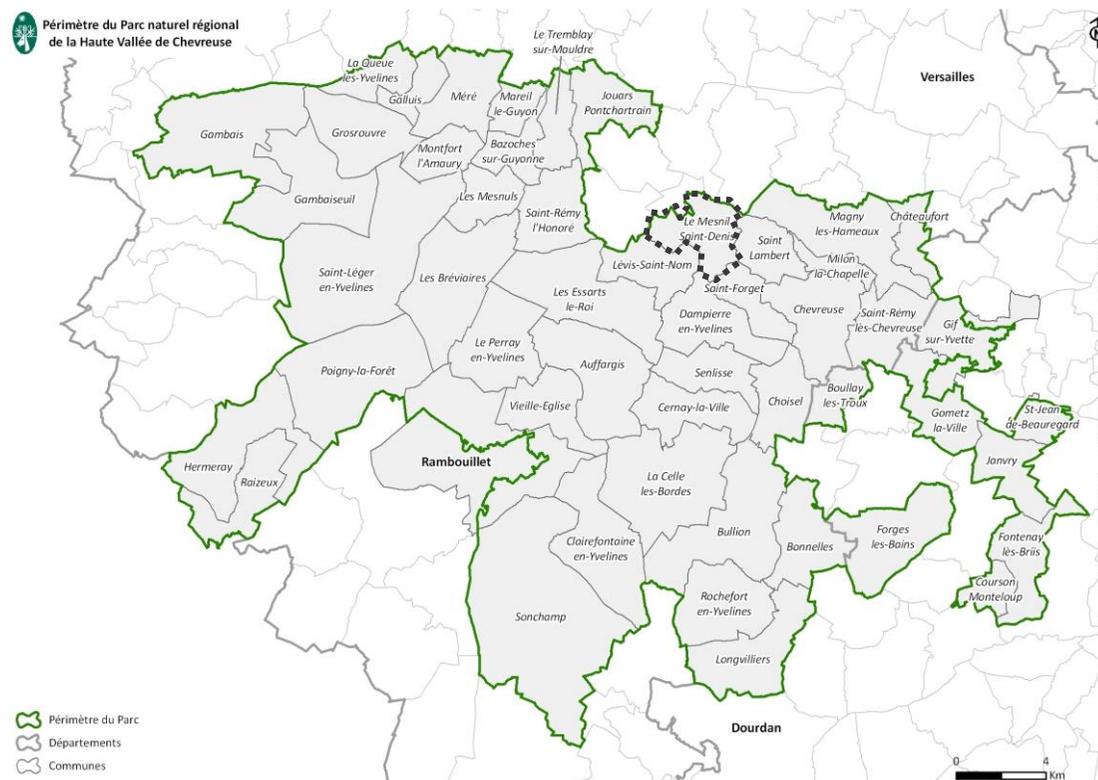


3. Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

La commune du Mesnil Saint Denis fait partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse qui englobe 51 communes (43 dans les Yvelines et 8 dans l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Une charte, signée par les 51 communes du Parc en 2011, vise la mise en application des grands objectifs du Parc :

- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien ;
- Conserver un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques ;
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et urbaine ;
- Assurer un développement économique et social durable ;
- Être innovant ensemble.

Le plan de Parc fixe des orientations précises sur le territoire du Mesnil Saint Denis avec la délimitation de l'enveloppe urbaine et sans consommation de terres agricoles et naturelles.



Le périmètre du PNR. Source : <http://www.parc-naturel-chevreuse.fr>

4. De grands projets urbains aux portes du territoire

De grands projets urbains (Projet urbain Gare-Bécannes, carrefour de la Malmédonne et pont Schuler sur les communes de Maurepas et de La Verrière) sont situés aux portes du territoire et posent la question de la complémentarité des programmes envisagés, des conditions de déplacements et de la continuité paysagère et agricole avec les projets communaux, à l'horizon du PLU.

Source : Esquisses : Devillers et associés • Photos : photothèque CASQY • Mars 2015



4.1 L'opération Gare- Bécannes

Source : CASQY • Mars 2015

Le projet Gare Bécannes porté par la CASQY et la ville de La Verrière s'étend sur une centaine d'hectares. Inscrit plus largement dans la dynamique du cluster scientifique et technologique Paris-Saclay, cette emprise, directement accessible, est desservie par la RN10 et un vaste réseau de transports en commun. Initiée en janvier 2013, la ZAC a été créée en juin 2015 et rentre dans sa phase opérationnelle.

Le projet urbain Gare Bécannes a pour ambition de favoriser la mixité des formes urbaines et la mixité tant fonctionnelle qu'intergénérationnelle avec :

- Une offre d'environ 1 800 logements diversifiés permettant des parcours résidentiels complets ;
- De nouveaux équipements, des commerces et des services de qualité pour un coeur de ville dynamique, en connexion avec les quartiers existants ;
- La construction d'un nouveau pôle d'activités économiques de 80 000 m², stratégique pour le territoire répondant à des attentes de durabilité ;
- La transformation de la gare existante en pôle d'échanges multimodal avec un parc relais, une gare routière ;
- L'optimisation des accès et des liens avec le pôle gare ;
- Le prolongement du RER C jusqu'à La Verrière.

Les projets du carrefour de la Malmedonne et de doublement du pont Schuler visent à renforcer l'accessibilité du site.



Impacts pour le Mesnil Saint Denis :

- Pas de travaux sur le territoire du Mesnil ;
- Une amélioration de la desserte du Mesnil par la gare de La Verrière .
- Une possibilité de mutualisation de certains équipements ou services créés .
- Un risque de flux vers la gare de La Verrière plus importants ;
- Un accompagnement du réseau de bus à anticiper et une amélioration de la desserte en mode actifs piétons vélos à prévoir ;
- Des continuités paysagères à prévoir ;
- Une continuité agricole en limite Sud du projet des Bécannes aujourd'hui protégée par le plan de parc du PNR mais qui pourrait être menacée à long terme.

4.2 Le carrefour de la Malmédonne

Source : CASQY • Mars 2015

L'aménagement du carrefour de la Malmédonne va rétablir le lien entre les villes de La Verrière et Maurepas grâce à la construction d'un pont et au décaissement de la N10 sur cette portion. Ce projet a été retenu au Contrat de Plan Etat Région (CPER), avec l'enfouissement de la N10 à Trappes-en-Yvelines, et bénéficie donc d'un financement et d'une programmation à horizon 2016-2021. Selon les études réalisées, à terme, les aménagements du carrefour devraient amener une diminution de trafic de 43% le matin, 32% le soir, pour les ponts et les carrefours voisins. Les gains de parcours pouvant atteindre jusqu'à 33% le matin et 31% le soir.

En développant et renforçant les liens avec les communes limitrophes, l'aménagement du carrefour de la Malmédonne s'inscrit dans un projet global. Cet ouvrage permettra une amélioration immédiate du fonctionnement du carrefour des Fontaines.

Source : CASQY • Mars 2015

4.3 Le doublement du pont Schuler

Le doublement du pont va fluidifier les déplacements entre la gare de La Verrière, le centre-ville de Maurepas et préfigure le futur transport en commun en site propre (TCSP) reliant la gare de Trappes. Début des travaux prévu en 2017.

- Le doublement du Pont Guy Schuler permettra l'intégration urbaine du TCSP (transport en commun en site propre) qui reliera les gares de La Verrière et de Trappes, ainsi qu'un nouvel axe de circulations douces ;
- Le raccordement à la voirie actuelle de chaque côté du pont Guy Schuler améliorera les conditions de rabattement des bus vers la gare de La Verrière ;

Grâce à la création d'une liaison entre le boulevard Guy Schuler et la rue Louis Lormand, la circulation des véhicules devant la gare SNCF sera réservée aux transports en commun, fluidifiant ainsi la circulation. Les nouvelles voies permettront aux automobilistes une insertion plus simple et plus rapide sur la RN10.



Impacts pour la ville du Mesnil-Saint-Denis :

- une continuité paysagère et écologique à prévoir ;
- une transition agricole à maintenir ;
- une vigilance sur le traitement des lisières du projet en limite du Mesnil.



B. Les documents supra-communaux

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

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

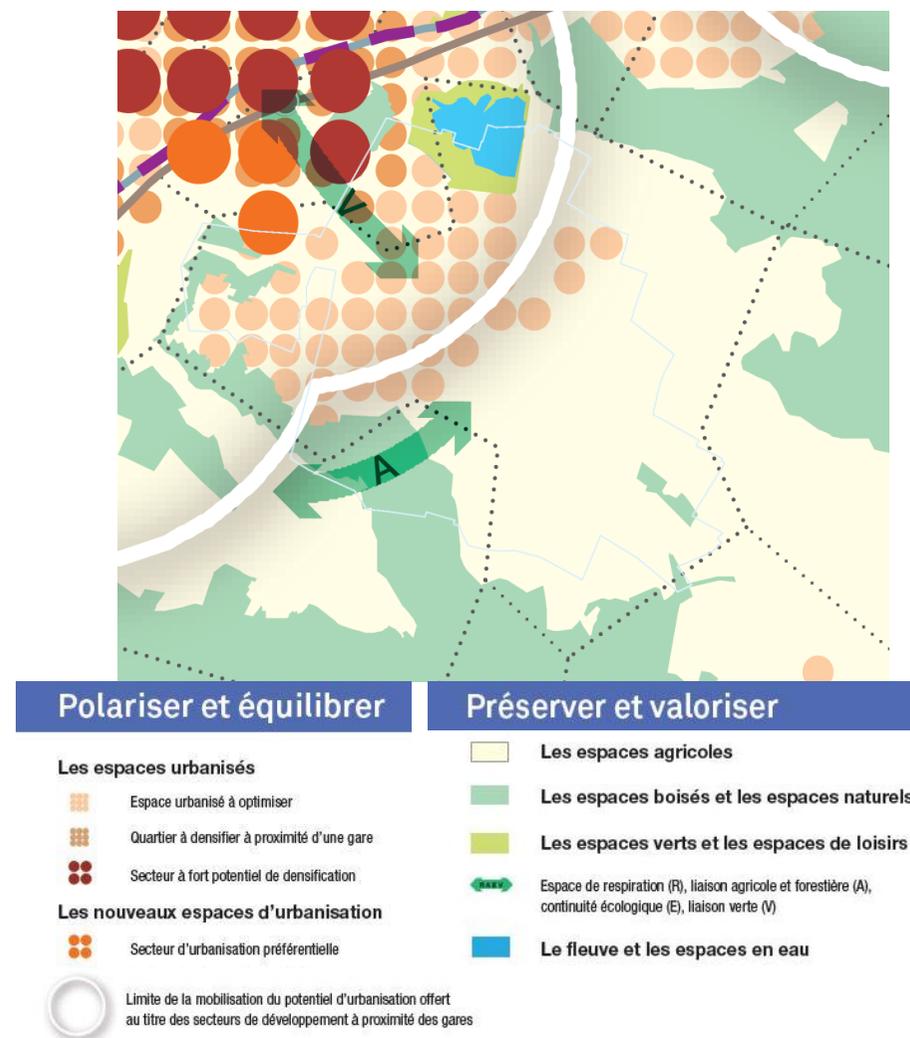
Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SDRIF. Pour être compatible, le PLU doit « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU » et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les infrastructures de transports, les continuités écologiques...

Le détail des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France est fait dans les pages suivantes.



Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont constitués par des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Le SDRIF fixe des orientations communes aux espaces urbanisés :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de ville existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de ville aux centres de quartier), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés du Mesnil Saint Denis sont représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire comme :

1. Des quartiers à densifier à proximité des gares.

Ils sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Prescriptions du SDRIF :

- L'ensemble de la zone urbaine hormis le hameau de Rodon est visé par la « mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares » et identifié comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».
- La densité moyenne des espaces d'habitat en 2013 est de 14,5 logements/ha*
- avec une augmentation de 15% minimale de la densité minimale moyenne des espaces d'habitat, elle devra être de 16,6 logements/ha
- La densité humaine sur la ville est de 36,6**.
- avec une augmentation de 15% minimale de la densité humaine, elle devra être de 42.

* ce rapport est mesuré entre le parc total de logements en 2012 (2 725 logements- source INSEE 2012) et la surface totale des zones d'habitat en 2013 (187,6 hectares source IAU Ile de France+ cadastre)

** ce rapport est mesuré entre la population (6 593 habitants au 1er janvier 2014) et le nombre d'emplois (1 391 source INSEE 2011) divisé par la surface des espaces urbanisés (217,9 hectares source IAU, Ile de France).

- Des orientations sur l'évolution urbaine de chaque quartier devront être fixées afin de répondre à l'objectif global de densification à l'échelle de la commune.

2. Des secteurs à fort potentiel de densification :

Il s'agit des secteurs appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. Ils sont définis comme des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Les secteurs à fort potentiel de densification sont des potentiels de mutation majeurs qui ne doivent pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, (habitat et activités) et contribuer à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Les espaces boisés et les espaces naturels

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du Code de l'environnement, les orientations du SDRIF sont les suivantes : les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Prescriptions du SDRIF :

- Un secteur préférentiel de densification est à cheval entre le territoire de La Verrière et du Mesnil Saint Denis, il semble concerner le projet des Bécannes sur le territoire de La Verrière et non celui du Mesnil

- Des espaces boisés situés au sud du territoire sont à préserver. Il s'agit de boisements sur les coteaux ainsi que de bois isolés sur le plateau agricole (vert foncé),

Par ailleurs, les lisières des massifs de plus de 100 hectares devront être protégées.

Les espaces à préserver ou à valoriser

Des espaces verts et espaces de loisirs sont identifiés sur la commune du Mesnil Saint Denis.

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs notamment :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics ;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces ;

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional ;

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Les espaces agricoles

L'orientation du SDRIF est la suivante : les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les liaisons vertes reliant les espaces verts en milieu urbain doivent être maintenues ou rétablies à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Prescriptions du SDRIF :

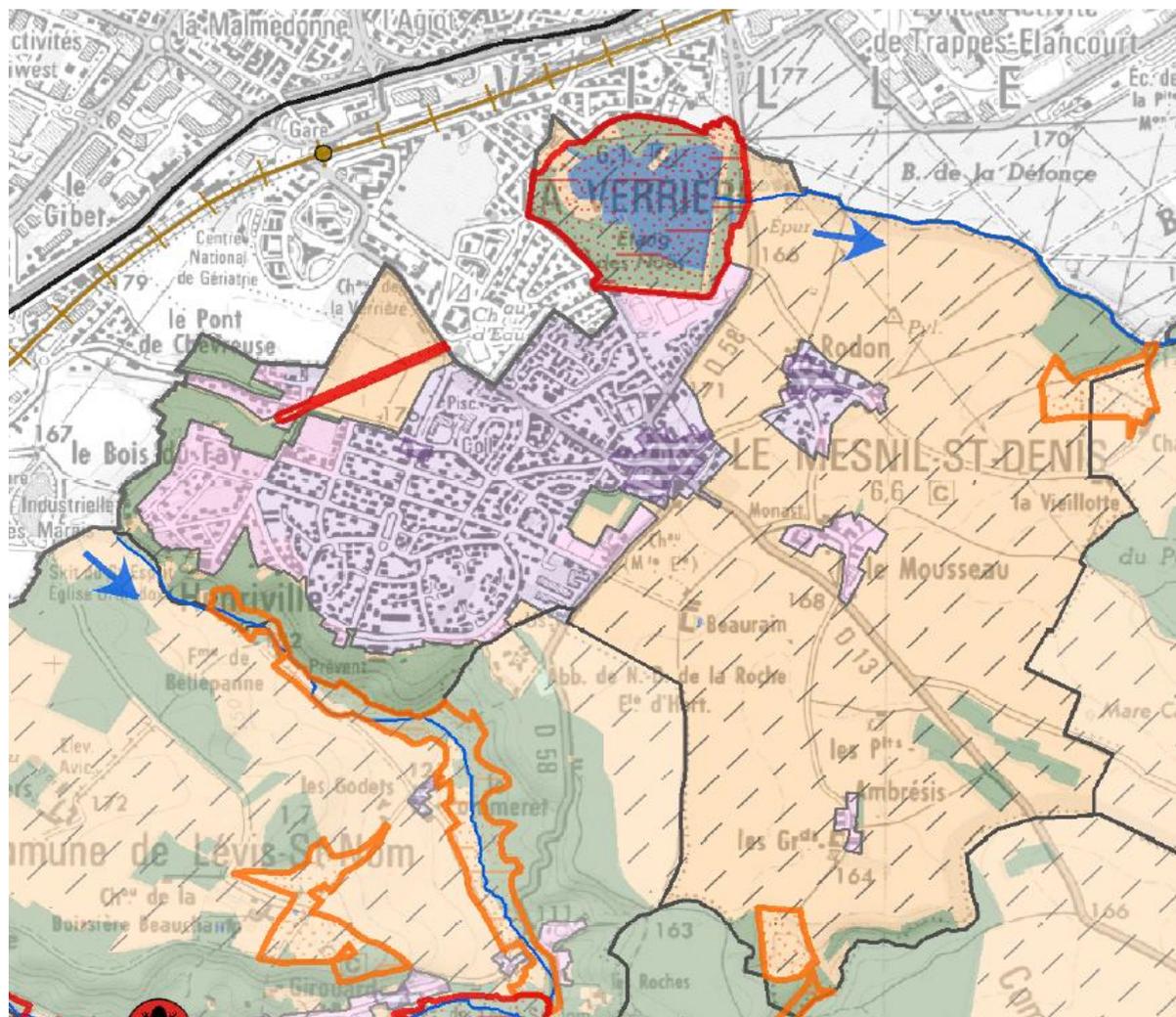
- Des espaces de loisirs à préserver sur le pourtour de l'Etang des Noës (vert clair),
- Les espaces agricoles du territoire sont identifiés comme espaces agricoles à préserver.
- Une liaison verte à maintenir dans la zone urbaine. Cette liaison verte s'apparente à la « coulée verte » qui traverse la zone urbaine. Sa localisation semble indicative.
- Une liaison agricole et forestière à préserver entre les deux principaux espaces agricoles de Lévis-Saint-Nom et Le Mesnil-Saint-Denis, en passant par le vallon de Pommeret et le coteau boisé.

2. Charte et le plan du Parc Naturel Régional

Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager.

De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Le PLU devra prendre en compte les orientations du PNR.

-  Sites de biodiversité remarquable
-  Zones d'intérêt écologique à conforter
-  Enveloppes urbaines
-  Centres historiques de ville, village et bourg
-  Espaces préférentiels de densification
-  Espaces urbains diffus et/ou sensibles



À l'échelle des zones urbanisées du bourg et des hameaux du Mesnil Saint Denis, l'identification du bâti et des formes urbaines a abouti aux objectifs de « préservation des éléments patrimoniaux et d'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs ». Les potentialités d'optimisation des secteurs urbanisés dans les bourgs historiques apparaissent limitées.

Le parc identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». En d'autres termes, il faut que les projets nouveaux d'urbanisation, s'il y en a, soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.

ENJEUX DE LA CHARTE DU PNR (pour les 51 communes)

Enjeux liés aux milieux naturels et aux sites d'intérêt écologique :

- protéger les espèces patrimoniales et/ou menacées
- maintenir les milieux qui les abritent, notamment les prairies naturelles et les zones humides
- protéger /restaurer les sites d'intérêt écologique

Enjeux liés à la trame verte et bleue :

- envisager la biodiversité aussi en termes de circulations et de dynamiques
- connaître, protéger, restaurer et développer les composantes de la TVB
- maintenir les continuités écologiques et paysagères

Enjeux liés aux milieux aquatiques, trame bleue

- réduire les risques d'inondation
- limiter le ruissellement
- protéger la ressource en eau
- restaurer les continuités aquatiques

Enjeux liés aux paysages

- connaître et valoriser les caractéristiques paysagères de chaque entité du Parc
- limiter leur artificialisation et banalisation
- garder la lecture et la cohérence des structures paysagères-coteaux, balcons, axes historiques, etc.
- éviter la disparition des éléments paysagers (vergers, mares, arbres isolés, alignements, etc.

Enjeux liés au patrimoine bâti

- connaître, préserver et valoriser la richesse et la variété du patrimoine bâti remarquable et ordinaire du Parc
- préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs
- préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des hameaux et bâtiments isolés

Enjeux en termes d'urbanisme endogène

- concilier la protection des espaces agricoles et naturels avec le développement urbain et la production de logements
- préférer un renforcement des espaces bâtis existants, avec des typologies adaptées
- inventer des formes bâties contemporaines respectueuses du patrimoine et du paysage

Enjeux en termes de diversité de l'offre d'habitat

- disposer d'une offre de logements adaptée à toutes les composantes de la population,
- développer le parc de logements collectifs ou semi-collectifs, de petits logements, de logements locatifs et de logements aidés
- atteindre les objectifs nationaux et régionaux en matière de logement social

Enjeux en matière d'activités économiques et commerciales

- encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
- développer l'emploi local
- dynamiser les bourgs et villages en favorisant la mixité habitat / activités

Enjeux en matière d'énergie et d'écoconstruction

- adopter une démarche « sobriété efficacité énergétique, énergies renouvelables » pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
- développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité
- développer une filière bois-énergie

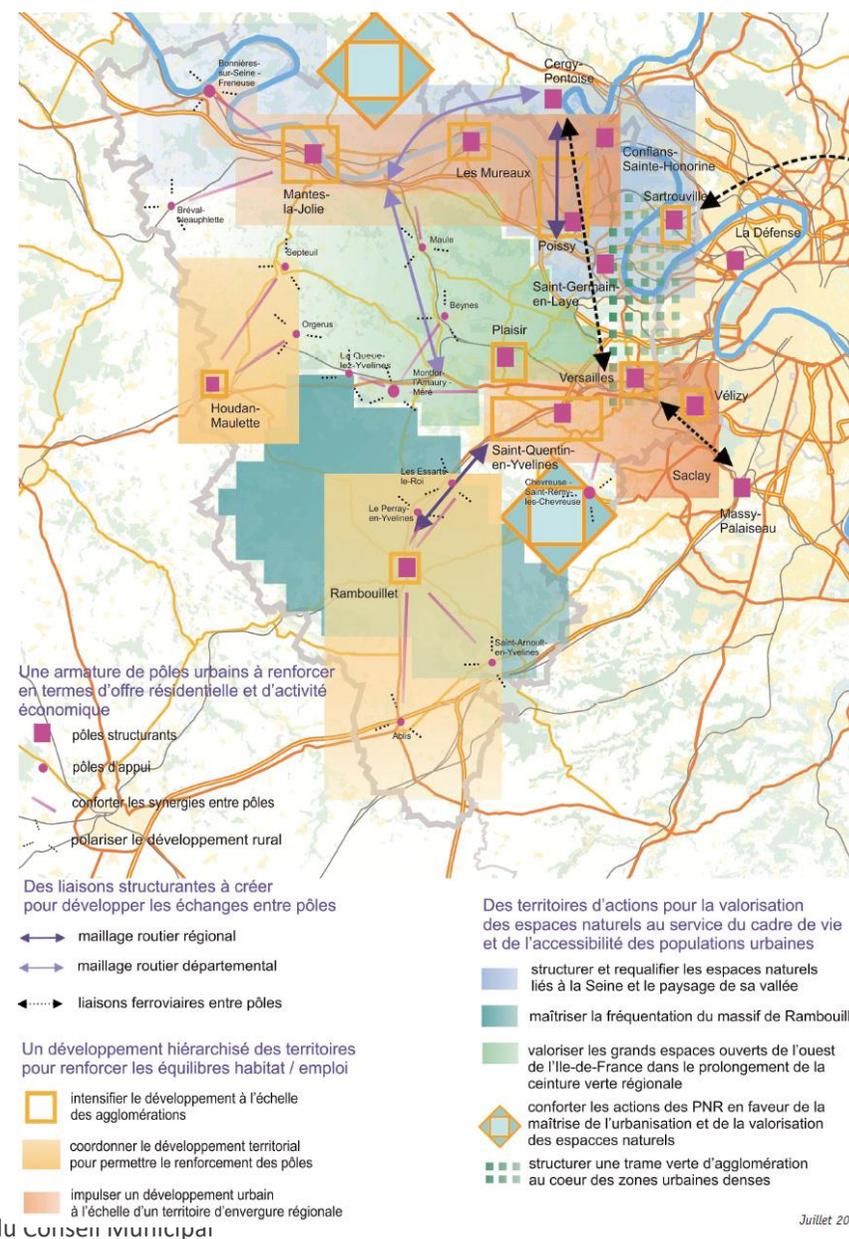
Enjeux en termes de mobilité et de liaisons douces

- favoriser des espaces publics de qualité et le recours à la gestion différenciée
- développer le réseau des liaisons douces
- promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle

3. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)

Ce schéma a été approuvé par le Conseil Général en juillet 2006, il fixe pour Le Mesnil Saint Denis, territoire d'interface entre la ville nouvelle et le PNR, les orientations suivantes :

- Impulser un développement urbain à l'échelle d'un territoire d'envergure régionale
- Favoriser le développement conjugué de l'offre économique et résidentielle en privilégiant des formes urbaines limitant la consommation d'espace et en valorisant le potentiel de densification et de renouvellement au sein du tissu urbain existant
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles susceptibles d'être fragilisés par la progression des fronts urbains



II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. L'évolution urbaine

1. L'histoire du Mesnil Saint Denis

Un passé médiéval

Les premières traces d'occupation humaine sur le territoire remontent au Moyen-âge.

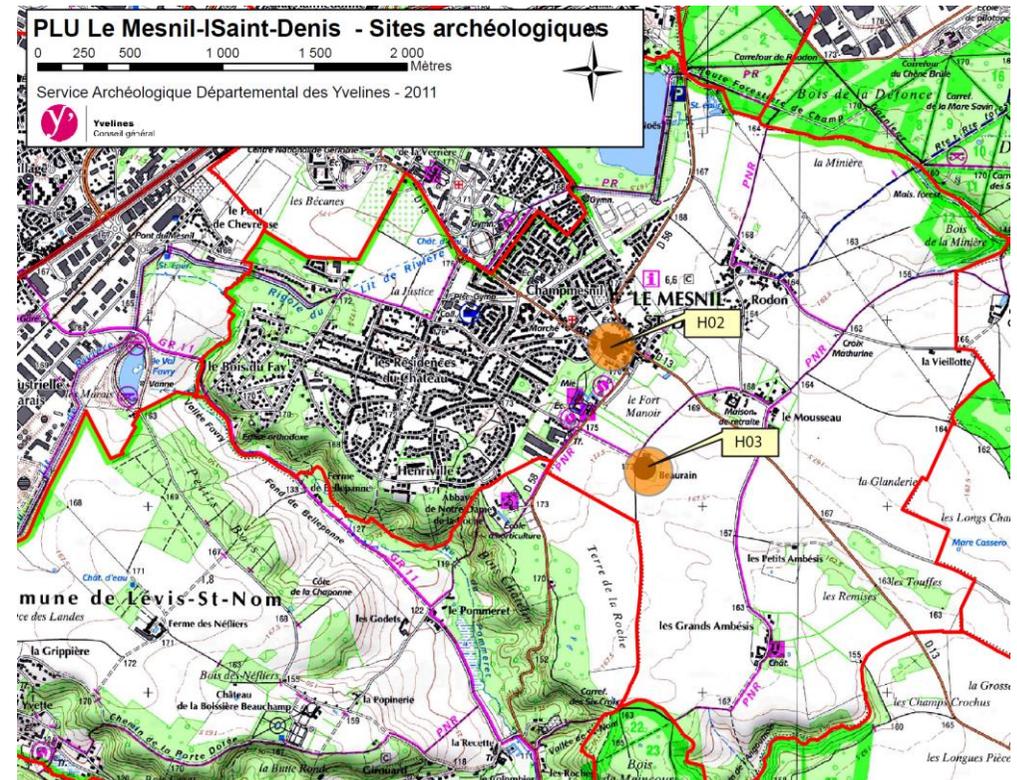
L'archéologie

Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique figurent en annexes

Deux sites ont été identifiés au titre des sites archéologiques par le service de l'archéologie préventive du Conseil départemental des Yvelines
Des vestiges médiévaux sont recensés au niveau de l'église Saint-Denis et de la ferme de Beaurain.

Le gestionnaire de l'archéologie préventive est la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'adresse du service gestionnaire en la matière est le service Régional de l'Archéologie d'Ile de France (DRAC) – 47 rue le Pelletier – 75009 Paris.



Description succincte	Datation	Nom du site / adresse	Code SADY
Eglise paroissiale	Moyen Age Epoque moderne	Eglise Saint-Denis, dans le village	H 02
Maison-forte et chapelle détruites	Moyen Age Epoque moderne	Ferme de Beaurain, Beaurain	H 03

SADY : Service Archéologique Départemental des Yvelines

Du moyen âge jusqu'au début du XXe siècle : une commune rurale, terre de bocages

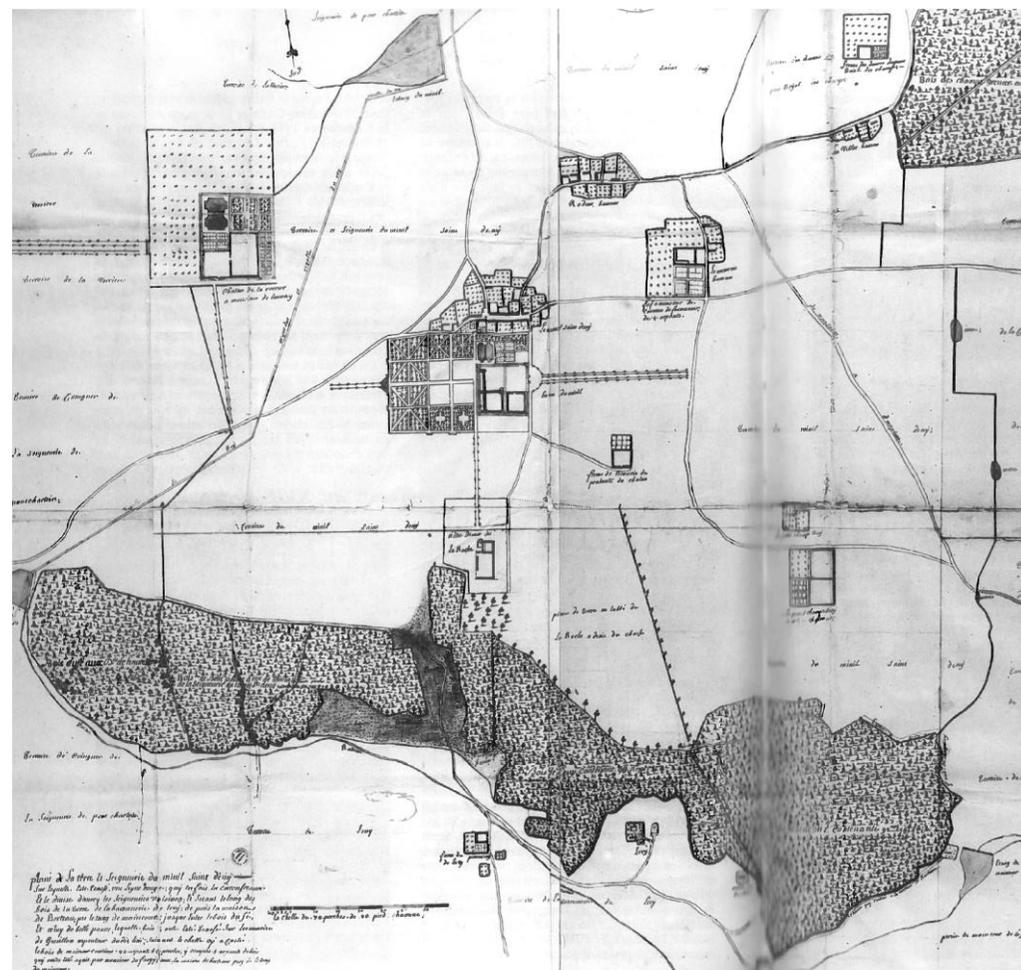
Au moyen-âge, le Mesnil Saint Denis est une terre de bocages cultivée, sur laquelle est implantée une paroisse religieuse et plusieurs hameaux.

Le territoire est un lieu de villégiature des nobles et bourgeois de Paris et Versailles, notamment réputé pour ses bois, terres de chasses du roi Henri IV qui y fit construire un pavillon au lieu-dit Henriville. Trois châteaux sont édifiés sur la commune : le château du Mesnil, Fort Manoir et le château du Grand Ambésis.

Au XVIIème siècle, la commune reste encore essentiellement agricole, (3 grandes fermes sont recensées : du Château, Beurain et de Rodon), l'activité céréalière et maraichère s'étend grâce au drainage des terres par le biais du réseau hydraulique réalisé pour alimenter les jeux d'eau du parc du château de Versailles. À cette occasion, 15 étangs sont réalisés, ainsi que 8 retenues d'eau, 140 kilomètres de rigoles et 34 aqueducs recueillant l'eau de pluie, sur un très large territoire allant jusqu'aux confins de l'Île de France. Le Mesnil Saint Denis est particulièrement concerné avec la création de l'étang des Noës et la rigole qui traverse le territoire.



Extrait du Plan général des rigoles et étangs de Versailles, 1812



Extrait du Plan de la terre de la Seigneurie du Minil Saint Deny, XVIIème siècle

Les maisons de village se concentrent dans le bourg autour de l'église et dans les hameaux, notamment Rodon et Le Mousseau, comme on peut le voir sur ces cartes postales du début du XXème siècle.



De 1920-1975 : du village à la ville (cf. évolution de l'urbanisation)

Entre 1920 et 1975, le parc du château s'étendant de l'église au Bois du Fay et englobant l'actuelle rue Emile Fontanier est morcelé puis progressivement loti, ce qui a donné naissance aux différentes extensions urbaines du bourg.

Le premier lotissement a été réalisé dans les années 1920 avec le quartier Henriville.

De premières constructions ont été édifiées au Bois du Fay dans les années 1960 puis plus largement dans les années 1970.

En 1967, sur les Résidences du château (65 hectares) sont réalisées 680 maisons sur 65 hectares par la société Levitt sous la forme d'une cité-jardin.

En 1973, le quartier Champmesnil sort de terre avec la réalisation de 560 maisons et 5 immeubles, également sous le principe d'une cité-jardin.

Ces opérations ont constitué à leur époque le symbole d'un urbanisme innovant, symbolisant un mode vie parfois inspiré de « L'américain Way of life ». Ainsi on peut considérer que le Mesnil saint Denis a, au cours du XXème siècle, constitué une sorte de laboratoire de l'innovation de l'urbanisme. Ces quartiers, qui ont pour la plupart conservé leurs caractéristiques d'origine, souvent marqués par l'absence de clôture et une forte présence de la végétation, sont considérés comme présentant un caractère patrimonial.



Bois du Fay

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal



De 1975 à nos jours : des opérations en renouvellement urbain et un site d'extension de l'urbanisation

Après les grandes périodes de construction, d'autres opérations en renouvellement urbain ont été réalisées depuis les années 1980 jusqu'à aujourd'hui. Plus de 500 logements ont été réalisés à travers un certain nombre de programmes notamment l'Ermitage, Charles de Gaulle, le Village, la résidence des 4 Vents sur l'ancienne propriété de la villa « Santé », la résidence de la Sente de l'Eglise, le clos de Breteuil...

Un site d'extension de l'urbanisation est cours d'achèvement « Les Villas du Mesnil » (125 logements) depuis l'entrée Nord-Est du bourg (Cf. évolution de l'urbanisation)



Résidence des Quatre Vents



Les Villas du Mesnil



Clos de Breteuil



Logements sociaux du Centre Bourg, sente de l'Église

Le patrimoine bâti

Source : Mérimée, www.topic-topos.com, -repérage de terrain Espace Ville 2015

Le territoire communal possède un patrimoine bâti riche d'origine rurale et de villégiature qui se décline en plusieurs entités et typologies :

-Deux édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : les châteaux du Mesnil et du Grand Ambesis ;

- Des ensembles patrimoniaux : l'église et les maisons de village avec jardins clos de murs du bourg ; le château, son parc et ses alignements d'arbres ; la mare et une ferme du hameau de Rodon ; Fort Manoir ; les maisons de la place Henri IV, les résidences du château

- des maisons de notables ou de villégiature

- des éléments du petit patrimoine : croix, mares, pont, murs de clôtures...

La superposition du cadastre napoléonien avec le cadastre actuel montre que la trame viaire (chemins ruraux) et les îlots du bourg ancien et des hameaux ont également été préservés.



2.1 Les édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

Le château du Mesnil

Construit par Louis Habert de Montmort, ce château accueille au XVIII^e siècle des hôtes illustres. Milton Reynolds en devient propriétaire le 13 mai 1947 et installe ses ateliers de fabrication de stylos à bille dans les communs. Le château est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 4 janvier 1947. Le château est finalement acheté par la commune en 1952, et abrite la mairie à partir de 1955. D'importants travaux de restauration y sont entrepris en 1959.



Le château du Grand Ambésis

Maison de maître construite pour Nicolas Tixerant, directeur de la manufacture des Glaces, au début du XVIII^e siècle dans une propriété acquise à la fin du XVII^e siècle. On note les communs de part et d'autre de la cour devant la maison et un parc à l'anglaise, longé par un double potager.

Ce château comprend un logis flanqué de pavillons en saillie. Le bâtiment est doté de deux ailes dont l'une est reconstruite au XIX^e siècle, ce qui permet le doublement du logis initial.

Cet édifice est composé d'éléments remarquables tels que les façades et les toitures de la maison de maître avec l'escalier et sa cage, les façades et toitures des bâtiments des communs situés le long de la cour avec la chapelle en totalité, ou encore les potagers avec leurs murs, le parc clos, l'allée de tilleuls. L'inscription du château date de l'arrêté du 21 janvier 1997.



2.2 Les autres éléments du patrimoine remarquable

Les ensembles remarquables

Les maisons de ville du bourg

Ces maisons en brique, pierre de meulière, grès ou silex sont implantées à l'alignement ou en retrait avec la présence de porches ou cours pavées et présentent une hauteur variant entre R+1 et R+1+C



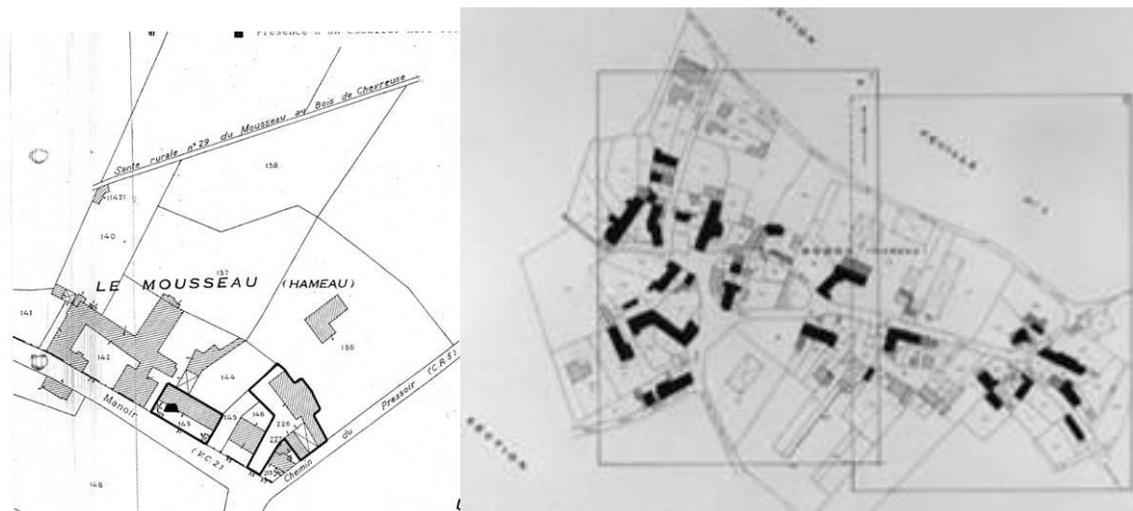
Maisons-fermes, extrait de l'inventaire topographique, © Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel, 1986

-  Ensemble remarquable
-  Maison remarquable

Les maisons rurales des hameaux

Ces maisons rurales ou anciennes fermes en brique, pierre de meulière, grès ou silex sont implantées à l'alignement ou en retrait avec la présence de porches ou cours pavés. Leur hauteur sont généralement en R+combles à surcroit, c'est-à-dire avec un plancher sous la ligne de toit et des fenêtres collées à la limite du toit ou des lucarnes passantes, néanmoins quelques constructions présentent une hauteur plus élevée.

Des jardins potagers ou d'agrément, clos de murs, font également partie du patrimoine.



Maisons-fermes, extrait de l'inventaire topographique, © Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel, 1986

Fort-Manoir et le couvent du Sacré cœur

Construit par Marie Husson, fille du propriétaire du château, ce couvent de Norbertines est occupé depuis 1955 par les sœurs oblates de l'Assomption, qui y tiennent une maison de repos pour les religieuses âgées. Le lieu est également occupé par un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 71 places. L'intérieur du couvent est organisé autour d'un cloître ouvert sur un petit jardin, d'un vaste réfectoire et d'une chapelle. Le jardin abrite un cimetière réservé aux religieuses du couvent.



Les maisons de la porte Henri IV

Construits dans les années 1920-1925, ces bâtiments à colombage, d'inspiration normande, qui encadrent la place sont représentatifs de la vague néo-régionaliste des années vingt.



Les lotissements des années 1960 -1970 : les résidences du château et Champmesnil

Ces ensembles pavillonnaires organisés selon un plan d'ensemble sous forme de cité jardin, ont pour principes d'aménagement :

- une importance des espaces verts collectifs et privés,
- une architecture homogène des constructions,
- l'installation d'équipements et de commerces.



Résidences du Château



Résidences du Château



Champmesnil

Autres éléments du patrimoine

L'église Saint Denis

D'origine médiévale, cette église est presque entièrement reconstruite en 1584 et 1589 par les Habert-Montmort dont elle est la chapelle seigneuriale. Le clocher est reconstruit en 1729 et une restauration importante est réalisée vers 1750, sur ordre de Charles de Selles. L'appareil brique et pierre de la voûte est très rare dans la région.



Les maisons d'anciens notables

Quelques maisons en meulière, brique, silex ou grès pouvant comporter des toitures ouvragées, des baies remarquables, des décors de céramique sont présentes dans le bourg et les hameaux.



La ferme de Beaurain



La ferme de Beaurain est bâtie sur l'emprise d'une ancienne maison forte mentionnée dès 1218 dont ne subsistent aujourd'hui qu'un morceau du mur contreforté et les restes d'un fossé (en fond de cour). La ferme, dans ses formes actuelles, date du XIXe siècle. Le logis et l'aile nord sont bâtis avant 1819 ainsi que le hangar mitoyen au logis, fermé probablement dans les années 1950.

La ferme des Grands Ambesis

La ferme des Grands Ambesis a pu être liée au XVIIIe siècle au château du même nom. Elle apparaît sur la Carte des Chasses (1765). À cette date, une partie du logis et la grange sont déjà bâtis. Entre 1765 et 1819, les quatre côtés de la cour sont construits. Les bâtiments datent de cette époque, ainsi que l'allongement du logis vers l'est. La cour est ensuite agrandie vers le sud après 1819.

La mairie école

Ce bâtiment a été agrandi, rénové et transformé en maison de la petite enfance



L'étang des Noës , la digue, le pont et la maison du gardien

Créé en 1684 par Vauban, l'étang des Noës fut creusé pour la grande réalisation des plans d'eau et rigoles destinés à alimenter les bassins et les jeux d'eau du château de Versailles.

Le Skit du Saint-Esprit

Situé dans le bois du Fay, le skit est un lieu monastique orthodoxe. Sa renommée vient en grande partie des fresques peintes dans l'église par le père Grégoire Krug (1908-1969), moine iconographe. Le baptistère, achevé en 1988 afin de commémorer le millénaire du baptême de la Russie, est construit dans le style du monastère Saint-Pantéléimon du mont Athos, auquel le skit est lié. Le terme de skit est issu du mot « scété », désignant le lieu du désert d'Égypte où, au IV^e siècle, Saint Macaire crée une forme de monachisme reprise par les skits.

Les mares

Plusieurs mares existaient au Mesnil notamment celle près de l'église mais elles ont été comblées. Les mares présentes dans le bourg et les hameaux, sont des témoins du passé agricole du territoire

Les croix et monument aux morts, monument des révolutionnaires, monument de Notre Dame de la Salette

La croix ci-contre est en réalité un pilier renversé surmonté d'une croix en fer, qui provient de la nef de la chapelle de Port-Royal. Rodon possède une autre croix, la croix Mathurine, qui se trouve dans l'axe Notre-Dame-de-la-Roche - Port-Royal et sert d'indication aux pèlerins. Les bras du Christ, formant un Y avec le corps, sont caractéristiques des « Christs jansénistes ».

Les murs de clôture

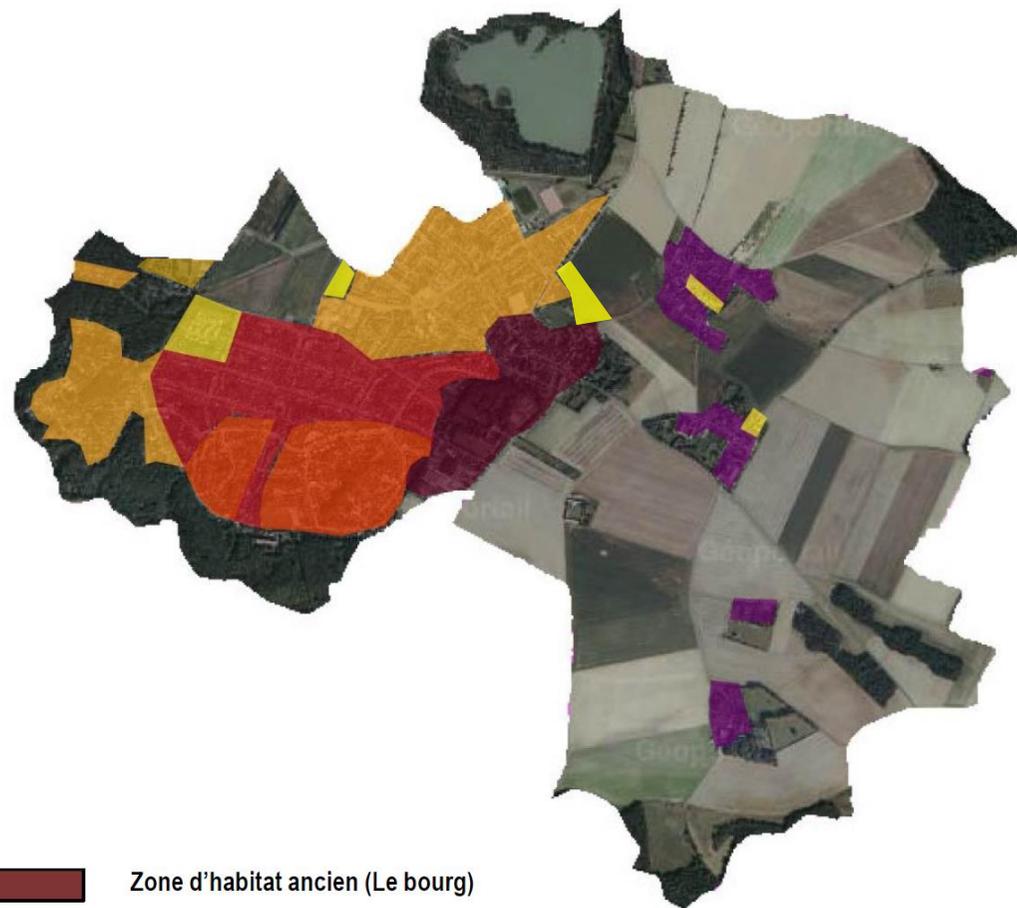
Des murs de clôture en pierre meulière subsistent dans le bourg et les hameaux, notamment dans celui du Mousseau.



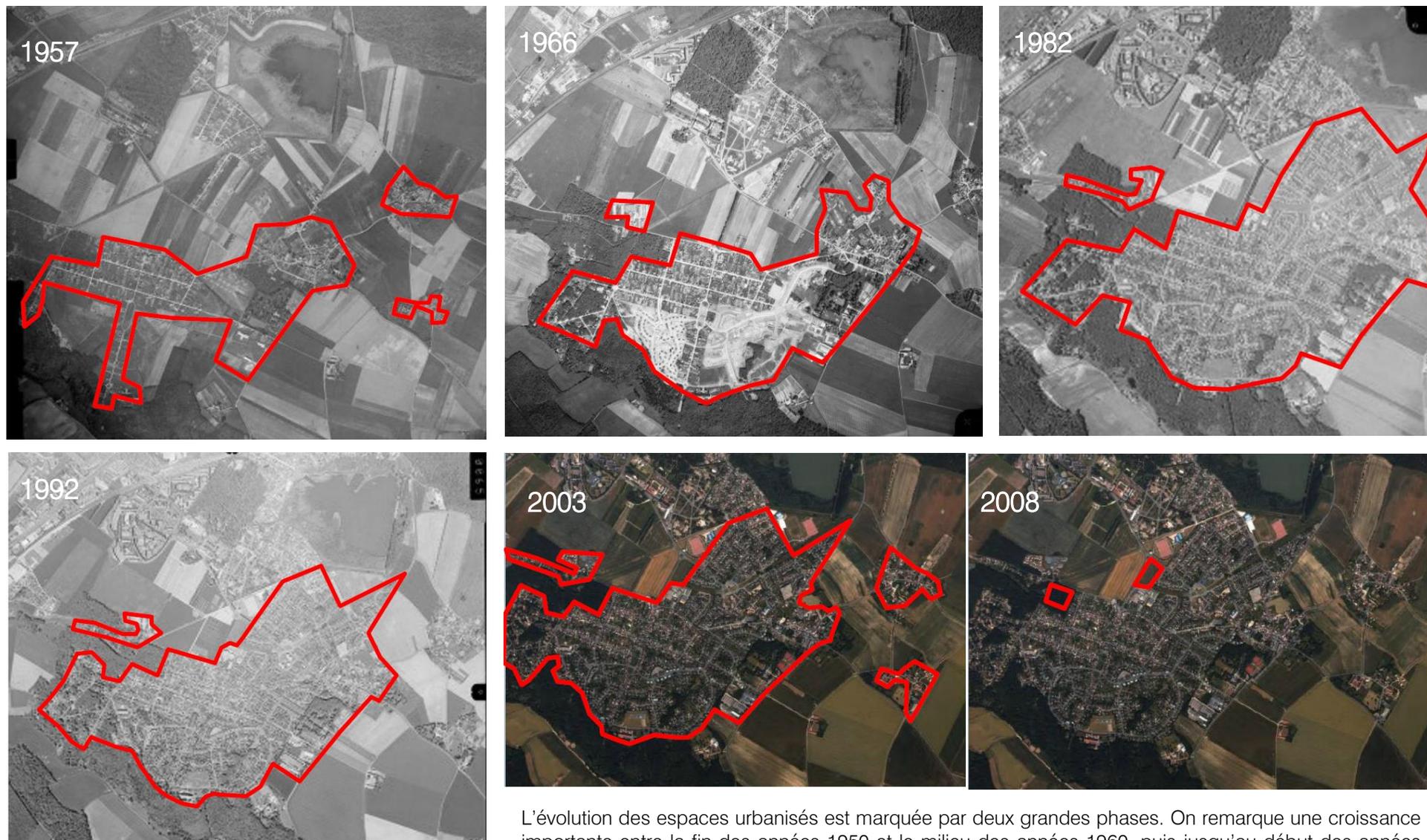
2. L'évolution de l'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation du territoire est assez lisible avec :

- le bourg ancien et les hameaux
- les extensions urbaines réalisées sous forme d'ensembles résidentiels (Henriville, Champmesnil, Résidences du château), puis de manière plus diffuse au Bois du Fay,
- des opérations de renouvellement urbain notamment la Résidence des 4 Vents,
- des extensions des hameaux, le clos de Breteuil et plus récemment les villas du Mesnil.



	Zone d'habitat ancien (Le bourg)
	Extension des années 1920 à 1960
	Extension des années 1960 à 1970
	Extension des années 1970 à 1990
	Extension réalisée après 1990
	Partie historique des hameaux



 Evolution des espaces urbanisés

L'évolution des espaces urbanisés est marquée par deux grandes phases. On remarque une croissance importante entre la fin des années 1950 et le milieu des années 1960, puis jusqu'au début des années 1980 correspondant à l'évolution des différents lotissements et résidences. Entre 1957 et 1982, les surfaces urbanisées sont plus que multipliées par deux. A partir des années 1980, elles n'évoluent plus beaucoup, la croissance urbaine se faisant principalement à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

B. L'analyse urbaine

1. L'occupation du sol et la consommation des espaces

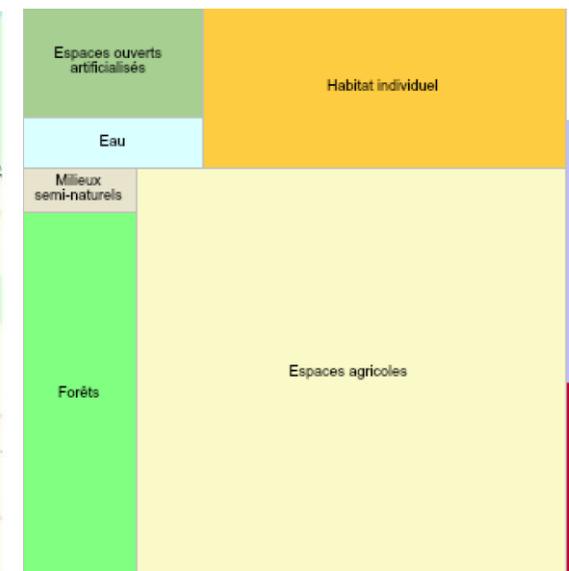
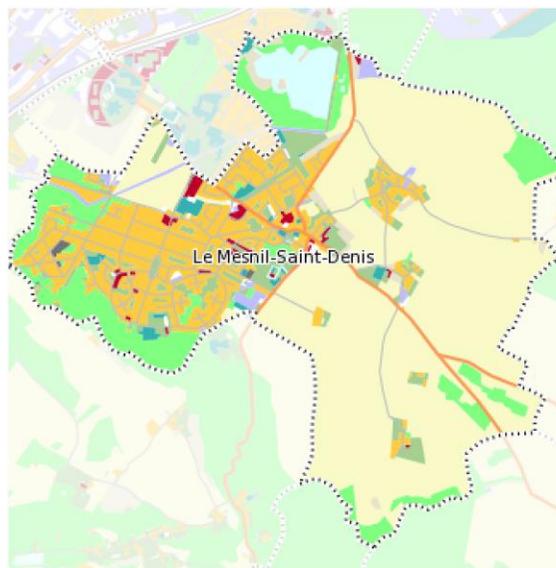
L'occupation du sol

Le territoire de Mesnil-Saint-Denis est scindé en deux unités distinctes :

- Une partie nord-ouest urbanisée, très majoritairement sous une forme résidentielle structurée et reliée à la zone urbaine agglomérée (Saint-Quentin-en-Yvelines – Versailles – Paris)
- Une partie sud-est très peu bâtie, ouverte sur le milieu agricole et naturel

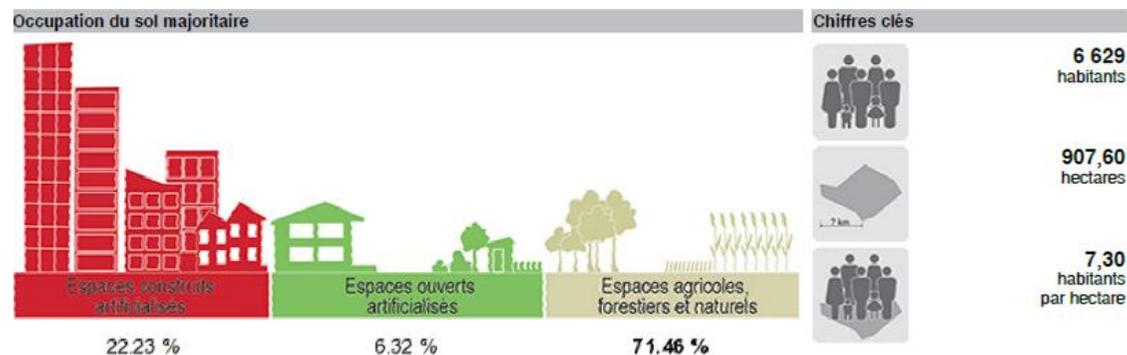
Les espaces urbains représentent 28,5 % du territoire, avec environ 22 % d'espaces construits et 6 % d'espaces ouverts artificialisés.

71,5 % du territoire sont occupés par des espaces naturels et agricoles : agricoles (54 %), espaces boisés ou forestiers (13%), et autres naturels (4%).



Bilan de la consommation des espaces naturels entre 2003 et 2015

Ce bilan a été effectué à partir de la photographie aérienne de 2003 de l'IAU et de l'occupation du sol 2012 de l'IAU ainsi que de la photographie aérienne 2014 et du cadastre SIG 2014 de la commune. Ce bilan montre qu'il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels entre 2003 et 2015 mais qu'il y a eu une consommation d'espaces agricoles de l'ordre de 2,5 hectares.



2. Les typologies bâties et les formes urbaines

L'analyse des typologies bâties a été réalisée de manière fine, îlot par îlot, à partir d'un travail de terrain. Six fiches présentées dans les pages ci-après ont été établies. Les typologies ont été identifiées de façon détaillée : bâti ancien, immeubles collectifs, maisons individuelles sous diverses formes. Les constructions dont la fonction génère des typologies différentes, ne font pas l'objet de fiche compte-tenu de leur spécificité. Une carte de synthèse des typologies bâties est présente en fin de chapitre

Bâti ancien et maisons rurales (bourg, hameaux)



Mousseau



Centre-bourg

Organisation parcellaire

Un parcellaire en majorité laniéré.



Localisation

Le bâti ancien est présent dans le bourg ancien notamment aux abords de l'église et dans les hameaux de Rodon, de Mousseau et des Ambésis.

Organisation bâtie

Le bâti ancien se compose de maisons de ville et de maisons rurales de faible hauteur (R+Combles à surcroît à R+1+Combles)

Les maisons peuvent être en pierre recouvertes ou non d'enduits maçonnés avec toitures à pente et tuiles plates.

L'absence d'enduit est souvent due à une opération volontaire de « décrouitage » dommageable pour les bâtiments anciens.

Organisation urbaine

Cette forme urbaine correspond aux traces de l'ancien village et des hameaux ruraux.

Il s'agit d'ensembles linéaires implantés à l'alignement sur rue ou en retrait avec un porche ou un mur situé à l'alignement.

Des espaces de jardins potagers ou d'agrément en fond de parcelles.

Des espaces publics limités à la voirie et aux trottoirs.

Les immeubles collectifs



Centre-bourg

Organisation urbaine

Ces immeubles ont été construits soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (Champmesnil, les 4 Vents...), soit lors d'opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain au sein du tissu existant.

Un tissu de faubourg, des bâtiments anciens dégradés ou des espaces libres se trouvaient à l'emplacement de ces opérations.



Centre-bourg

Organisation bâtie

Il s'agit de bâtiments d'une hauteur entre R+2- R+3. La qualité du traitement des façades (rythme, ouverture, balcon, matériaux de parement) contribue à améliorer l'image esthétique des quartiers et à valoriser le cadre de vie.



Localisation

Les immeubles collectifs sous formes de résidences ou d'opérations plus ponctuelles sont assez peu représentés sur le territoire. Ils sont présents notamment dans le bourg, Champmesnil et Henriville. Plusieurs opérations ont été réalisées ces dernières années et/ou sont encore en cours d'achèvement, notamment dans le bourg.

Organisation parcellaire

Les constructions sont implantées sur des parcelles variées issues de remembrement foncier. Ces opérations permettent de dégager des espaces publics et des espaces verts en pied d'immeuble.

Les quartiers de maisons implantées de manière organisée



Résidences du Château



Résidences du Château

Organisation urbaine



Résidences du Château

Ces ensembles sont très structurés et réalisés sur la base de plans de composition urbaine de type cité jardin.

Organisation bâtie



Champmesnil

Il s'agit, pour la majorité, de maisons individuelles mitoyennes ou non avec jardinnet. La hauteur de ces constructions est basse (R+1 à R+1+ Combles). L'architecture est assez homogène suivant les différents modèles de maisons.



Localisation

Cette forme urbaine est fortement représentée sur l'ensemble du territoire. Elle est présente dans les quartiers des Résidences du Château et de Champmesnil, à la ferme des Roses, Clos de Bonnelles, Cottage du Bois du Fay et le Clos Saint Philippe

Organisation parcellaire

Réalisé lors d'opérations d'ensemble, le découpage parcellaire est très régulier et homogène. Les parcelles sont de petite à moyenne taille, organisées perpendiculairement aux voies.

Le rapport bâti /non bâti est important car ces quartiers « à l'anglo-saxonne » laissent une place importante aux espaces verts, notamment pour les Résidences du Château, sans clôture sur rue.

Le quartier Champmesnil comporte quelques clôtures, réalisées ces dernières années.

Maisons individuelles implantées de manière spontanée



Localisation

Cette forme urbaine est principalement présente dans le quartier Henriville.

Organisation urbaine

Les constructions sont implantées de manière diffuse et spontanée, majoritairement en retrait des voies et emprises publiques et sur une ou deux limites séparatives. Il n'existe pas de réelle organisation urbaine, celle-ci est uniquement conditionnée par les voies d'accès et de desserte des parcelles. Quelques découpages parcellaires, dits en drapeau, ont permis la réalisation de maisons en fond de parcelle.

Organisation bâtie

Le bâti est hétérogène de par l'architecture, les formes et les matériaux qui reflètent les différentes périodes de la construction :

- des maisons construites dans la première moitié du XXème siècle,
- des maisons aux volumes simples et aux dimensions plus standards (1960-1990),
- quelques maisons plus contemporaines construites dans les années 2000.

De nombreuses interventions et modifications ponctuelles ont été réalisées.

Organisation parcellaire

Le parcellaire assez structuré est dû à la création de lotissements dans les années 1920. De grands cœurs d'îlots verts sont encore présents, formés par les fonds de parcelles occupés par des jardins potagers ou d'agrément.

Maisons individuelles implantées de manière libre (lotissement non concerté)



Bois du Fay



Bois du Fay



Localisation

Cette forme urbaine est présente dans le quartier du Bois du Fay et le hameau de Rodon



Le Rodon

Organisation urbaine

Les constructions sont implantées de manière diffuse et spontanée, majoritairement en retrait des voies et emprises publiques, et sur une ou deux limites séparatives. Il n'existe pas de réelle organisation urbaine, celle-ci est uniquement conditionnée par les voies d'accès et de desserte des parcelles.

Organisation bâtie

Le bâti est très hétérogène avec une architecture, des formes et des matériaux qui reflètent les différentes périodes de construction.

Organisation parcellaire

Le découpage parcellaire de grandes tailles a permis de conserver une part importante d'espaces verts d'origine boisée, principalement au Bois du Fay.

Les constructions dont la fonction génère des typologies bâties diverses

Ces constructions à usage d'activités économiques et d'équipements présentent des typologies qui sont liées à la nature de l'activité et à leur époque de construction. L'architecture, les matériaux, le bâti, l'implantation, l'emprise sont variés. Ces constructions sont assez bien représentées sur l'ensemble du territoire. Quelques ensembles présentent des signes de fragilité (traitement des façades, espaces extérieurs attenants...)



Tennis-Club Henri Cochet

Les locaux d'activités présentent des formes simples assez basses, relativement bien intégrés dans leur environnement.

Le traitement des façades de certains locaux ainsi que le traitement d'accroche entre l'espace public et les emprises des secteurs d'activités pourrait être mieux appréhender par une clôture de qualité, des espaces verts entretenus, notamment pour les zones d'activités à proximité du massif boisé, du plateau agricole et dans le hameau du Mousseau.



Route de Lévis-Saint-Nom

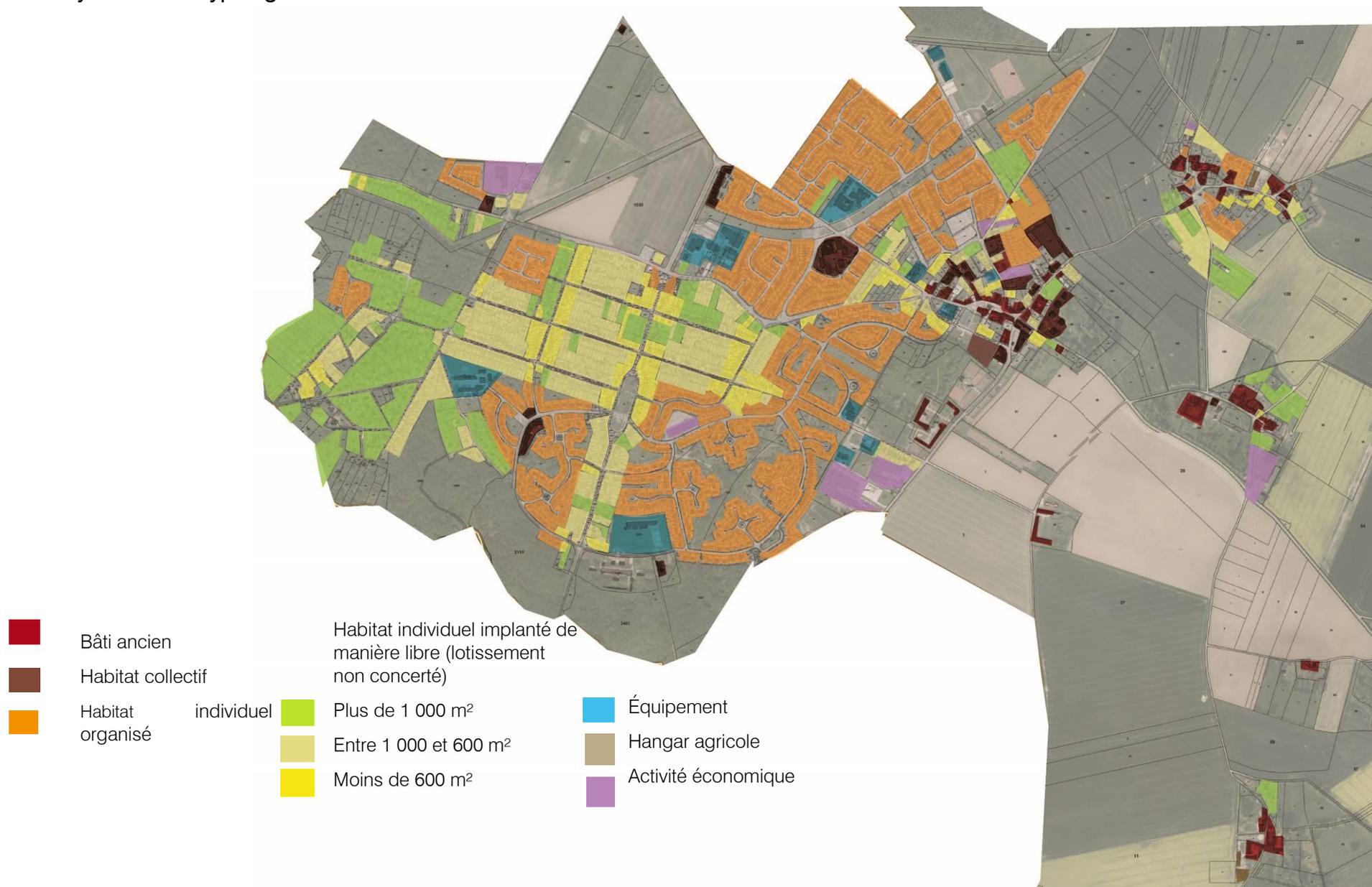


ZA de la ferme des Roses



ZA du Mousseau

Carte de synthèse des typologies bâties



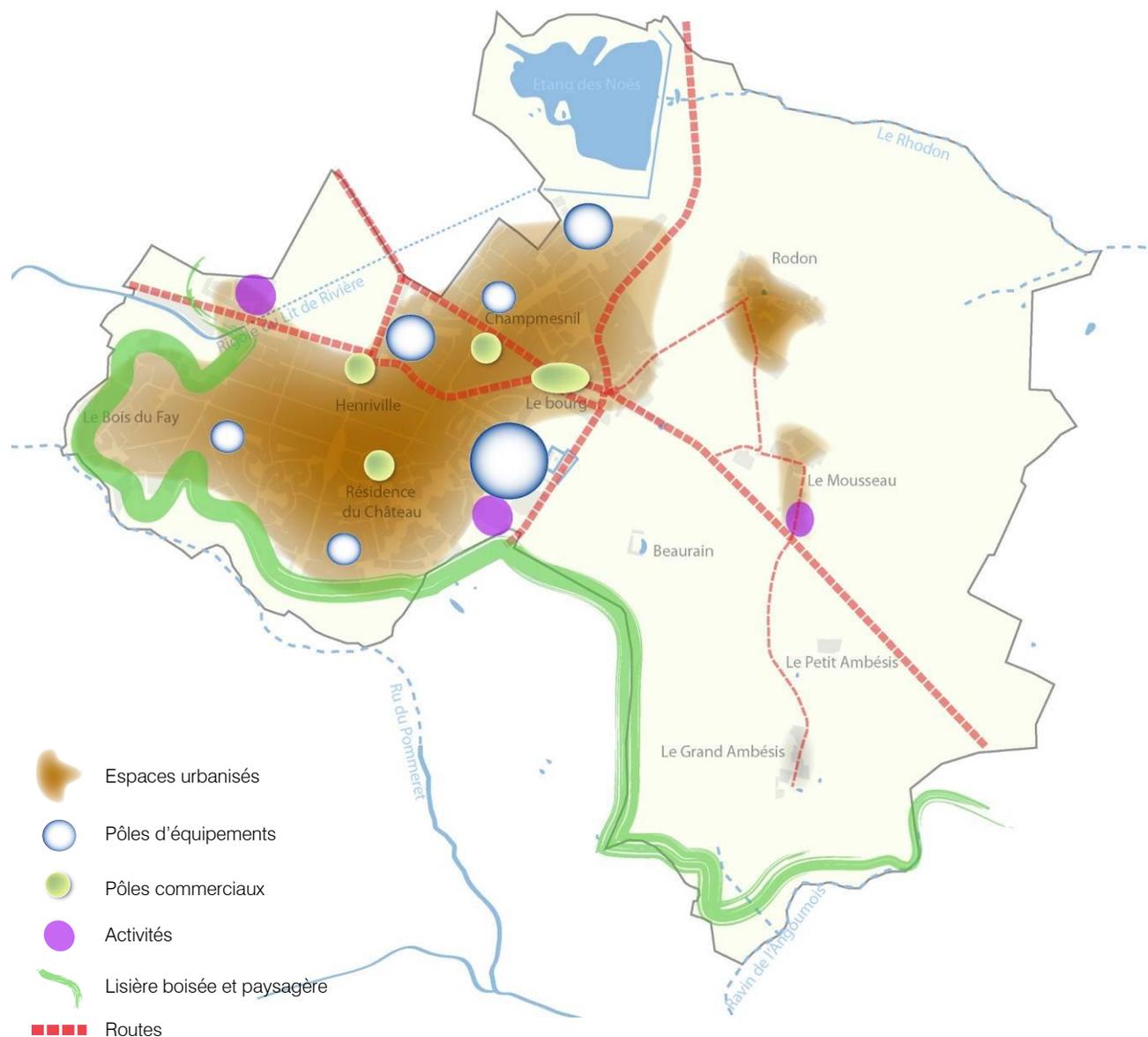
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

3. Le fonctionnement urbain

3.1 Une ville multipolaire

Le Mesnil Saint Denis comprend un pôle de centralité principal, c'est le centre historique de la commune qui regroupe un certain nombre d'équipements, de commerces et de service. Ce centre village doit rester le pôle de vie principal de la commune, fédérateur des différents quartiers qui se sont développés à sa périphérie et des hameaux qui vivent de manière un peu plus autonome, en zone rurale. Mais les développements urbains qui se sont produits au cours du siècle dernier ont aussi entraîné la création de plusieurs pôles commerciaux de proximité. Les équipements collectifs (écoles, équipements sportifs, centre de loisirs) sont répartis en plusieurs sites à l'intérieur des quartiers d'habitation ou en périphérie immédiate. Cette relative dispersion des pôles de centralité constitue un atout car les habitants peuvent disposer de commerces et de services de proximité, mais elle génère aussi des besoins en déplacements. Ces déplacements étant de faible distance, il apparaît justifié de renforcer les liaisons douces (piétonnes et cyclables), en profitant notamment de la présence de la coulée verte.

En termes d'armature urbaine, il faut aussi souligner l'attractivité de la gare de La Verrière qui joue un rôle important dans le fonctionnement quotidien du territoire.



3.2 *L'offre en équipements publics*

Une offre en équipements publics développée avec une bonne répartition sur le territoire

Le Mesnil Saint Denis présente une offre d'équipements publics développée et diversifiée. Les équipements publics ont un rayonnement local et assurent à la commune une certaine attractivité. Par ailleurs, certains équipements sont mutualisés avec La Verrière, commune limitrophe, assurant ainsi une certaine complémentarité.

Les équipements sont répartis de façon homogène dans la commune, sans constituer de véritable polarité. Ils sont généralement localisés en marge des quartiers d'habitation.

Les équipements administratifs

L'Hôtel de Ville accueille, sur une superficie d'environ 1 200 m², les services à la population et la plupart des services municipaux. Les communes abritent sur une surface de près de 1 000 m² des salles de réception et de musique. Ces bâtiments demanderaient quelques rénovations.

Les ateliers municipaux se trouvent au 17, avenue du Maréchal Joffre et sont relativement récents.

Les équipements à destination des personnes âgées et médicaux

Le Fort Manoir est un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) situé au 2, rue du Fort Manoir. Il a une capacité d'accueil totale de 71 places.

Le Club du Troisième âge est situé au 40, rue Raymond Berrurier dans un local communal de 190 m² permettant l'accueil de 50 personnes au maximum. Le bâtiment abritant ce club mériterait quelques améliorations.

La clinique Korian, située au 46, rue Raymond Berrurier, propose de nombreux soins de réadaptations destinés aux personnes âgées.



Hôtel de Ville



EHPAD Le Fort Manoir



Clinique

Les équipements pour la petite enfance

Plusieurs équipements destinés à la petite enfance sont implantés au Mesnil Saint Denis.

La Micro-crèche du Clos de Breteuil, située au 2, rue Charles de Selle dispose d'une superficie de 100 m² et permet l'accueil de 9 enfants. Le local est en très bon état.

La Micro-crèche Champmesnil, dispose de 135 m² et peut accueillir 9 enfants. Cependant, ses locaux demeurent à améliorer.

La Maison de la petite enfance implantée au 7, rue du Général Leclerc peut accueillir 35 enfants dans une superficie de 370 m² et des locaux en très bon état. Le relais assistante-maternelles, implanté au même endroit, est occupé par un bureau médical et une salle d'attente afin d'y effectuer des consultations.

Le lieu d'accueil parents-enfants, au 17, avenue du Maréchal Joffre, est un lieu de rencontre et de loisirs ouvert tous les vendredis matin et un samedi matin sur deux. Mais il est installé dans un local préfabriqué vétuste et peu adapté pour ce type d'activités.

Les équipements scolaires

Le Mesnil Saint Denis dispose de deux groupes scolaires et de deux collèges.

Il s'agit de :

- L'école Bois du Fay, au 3, avenue de Provence :

L'école maternelle comprend 4 salles de classe, une salle de repos, une salle de jeux et une bibliothèque. Elle accueille 104 élèves dans une superficie de 864 m²

L'école élémentaire dispose de 8 classes, d'une bibliothèque et d'une salle de jeux. Elle accueille 203 élèves dans 1 615 m². salle multi activités 182 m²

Les locaux sont vétustes hormis la salle multi-activités récentes

- L'école Champmesnil, située au 17, rue du Lac aux Belles :

L'école maternelle comprend 6 salles de classe, une salle de jeux. Elle accueille 180 élèves dans 1 437 m².



Maison de la petite enfance



Ecole du Bois du Fay

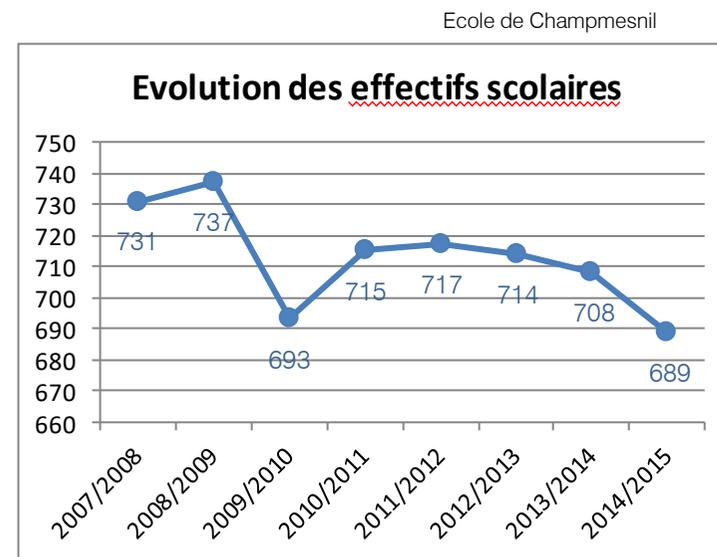
L'école élémentaire dispose de 10 classes et une salle informatique, une bibliothèque et une salle polyvalente. Elle accueille 300 élèves dans une superficie de 1 492 m².

Les locaux ont été rénovés en 2008.

Les effectifs scolaires diminuent depuis trois ans. Ils sont pour l'année scolaire 2014/2015 de 689 élèves, niveau équivalent à celui de l'année scolaire 2009/2010. Entre les années scolaires 2010/2011 et 2013/2014, le niveau était d'environ 715 élèves, alors qu'il était au-delà de 730 élèves en 2007/2008 et 2008/2009. Ainsi, malgré des fluctuations conjoncturelles, les effectifs scolaires sont systématiquement aux alentours de 700 élèves.

Le Mesnil Saint Denis accueille également le collège intercommunal Philippe de Champagne (établissement public), et le collège Sainte Thérèse (établissement privé).

La ville ne dispose pas de lycée sur son territoire. Les élèves fréquentent les lycées de Montigny-le-Bretonneux, Guyancourt et de Maurepas. L'enseignement universitaire s'effectue à Versailles et Saint Quentin-en-Yvelines.



Les équipements culturels et de loisirs

Le centre de loisirs et de culture, au 4, avenue du Maréchal Joffre, est un lieu où s'effectuent des activités de danse, de musique, de poterie... Il peut également accueillir des spectacles et des réunions publiques et a une capacité de 410 personnes. Le centre est en bon état général.

Les communs du château, près de l'Hôtel de Ville, permettent la pratique de la musique sur une surface de 200 m². L'état des bâtiments reste à améliorer.

Les équipements sportifs

La commune est dotée d'équipements sportifs de bonne qualité.

Le gymnase Guy Lefebure, situé au 2, rue des Moissonneurs est un équipement en très bon état. Le centre sportif comprend, sur une surface de près de 900 m², une salle multisports permettant la pratique du tennis de table, du basketball et de la gymnastique. Des courts de tennis couverts sont présents au parc des sports.

Le Tennis Club Henri Cochet situé à proximité de l'Hôtel de Ville, dispose de 2 courts de tennis non couverts. L'état général de cet équipement est à améliorer.

Le gymnase du collège Philippe de Champaigne situé au 4 bis, avenue de Breteuil, et d'une surface de 2 200 m², dispose d'une salle de gymnastique, d'une salle de judo, d'une salle d'escrime et d'une salle à destination des sports collectifs (basketball, volleyball, badminton). L'état général du gymnase est à améliorer.

La piscine intercommunale située au 66, rue Émile Fontanier est un équipement entièrement rénové en 2014. Sa superficie est de 1 100 m².



Le Centre de Loisirs et de Culture



Gymnase Guy Lefebure



Tennis-Club Henri Cochet

3.3 Les déplacements

a. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacement

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements, transports et mobilité. Un certain nombre d'orientations et d'objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers les plans de déplacements.

Le PDU Ile-de-France

Ce plan a identifié 7 enjeux urbains auxquels sont associés des objectifs en termes de déplacement :

- La qualité des centres de vie ;
- L'accompagnement des projets de la politique de la ville ;
- L'inscription des grands équipements dans le tissu urbain ;
- La valorisation des espaces naturels et de loisirs ;
- La dynamique urbaine des pôles d'échanges intermodaux ;
- Le développement des zones d'activités ;
- La continuité territoriale et la cohérence régionale (la desserte interne et les liaisons avec les territoires voisins).

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé. Élaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, trois objectifs :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Par ailleurs, neuf « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

b. L'offre de transports en commun

Le réseau existant

La gare la plus proche est celle de La Verrière, desservi par les lignes allant de Paris-Montparnasse (47 minutes) à Chartres et de La Verrière à la Défense (gare intermodale).

Un prolongement du RER C à La Verrière permettrait d'améliorer l'accessibilité du territoire sous réserve d'une complémentarité avec le réseau de bus et du développement des modes actifs piétons, vélos et la sécurisation du stationnement vélos.

Au vu des horaires et des fréquences, la desserte ferrée pourrait être considérée comme globalement satisfaisante, toutefois les temps de parcours sont sous-estimés, Le poids des transports par personne est estimé à 1h-1h15 par jour. Ainsi l'on peut affirmer que la qualité de l'offre est médiocre avec des conditions d'accueil faibles.

Les travaux d'amélioration de la gare de La Verrière devraient contribuer à faciliter la desserte du territoire.

La desserte en bus

Plusieurs lignes de bus parcourent la commune : la ligne 415 (réseau SQYBUS) : Bois d'Arcy – Place du Mesnil La ligne 3917 (réseau SAVAC) : Gare de Saint-Rémy-les-Chevreuse – Gare de La Verrière La ligne 89 (Véolia Transport Rambouillet) : Nogent le Roi – Guyancourt. Depuis la refonte, survenue en novembre 2012, des dessertes effectuées par les lignes SQYBUS, les quartiers Ouest de la commune (Bois du Fay, Henriville et Sully) où circulait auparavant la ligne SQYBUS 3605, ne sont plus desservis. Par ailleurs, et aux fins de desserte scolaire, la ligne 402 (réseau SQYBUS – Gare de Trappes à La Verrière) est prolongée jusqu'au Collège Sainte Thérèse pour deux courses aller-retour matin et soir. Enfin, la ligne 448 relie Le Mesnil Saint Denis à Montigny le Bretonneux en passant par la gare de La Verrière.

Par ailleurs, le hameau de Rodon n'est pas desservi par le réseau de bus.



c. Le réseau viaire

Le réseau viaire est composé de routes départementales qui se croisent au niveau du bourg (orange) et d'un réseau de desserte secondaire communal (blanc)



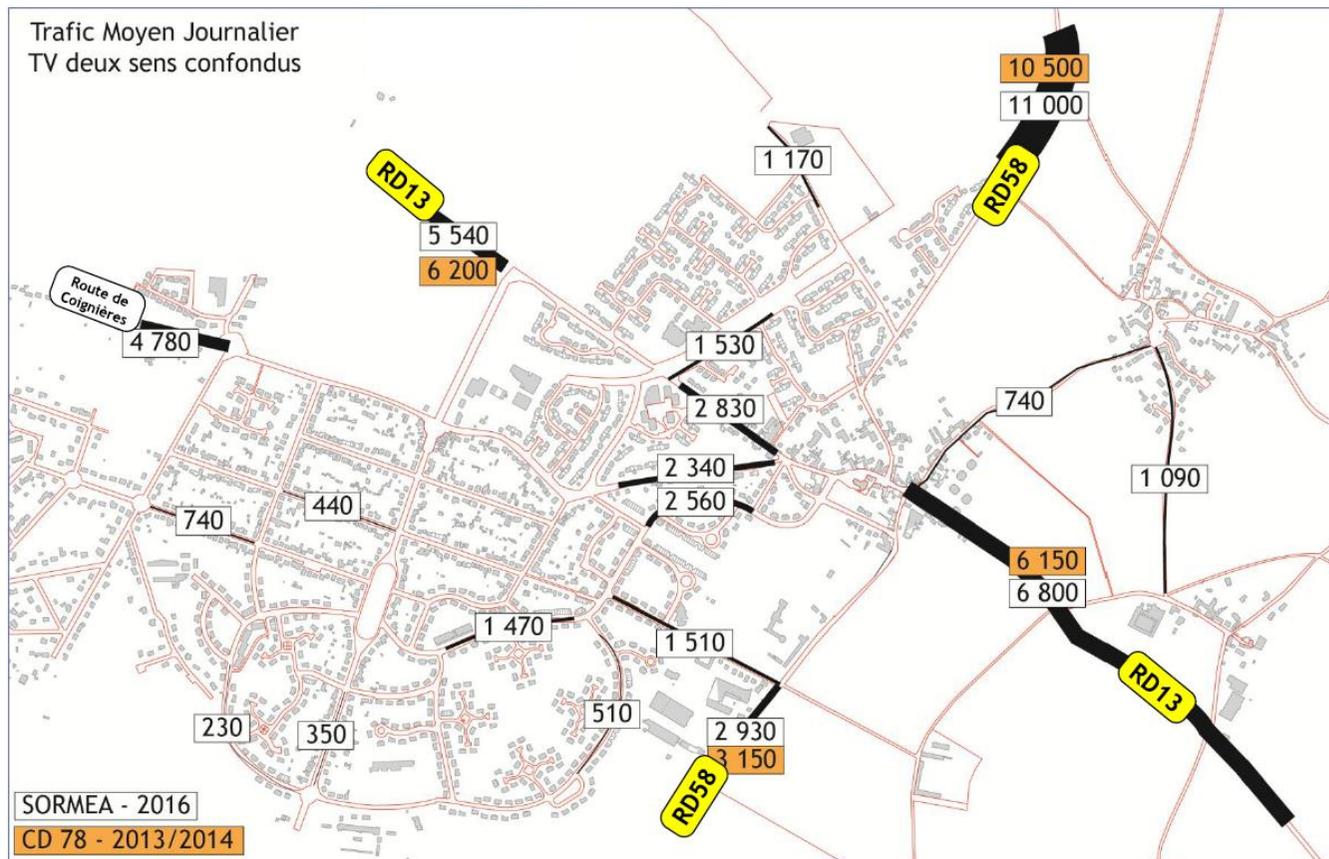
Un territoire très traversé par le trafic routier :

Le trafic moyen journalier est assez élevé :

- sur la RD 58, il varie entre 2 500 à 3 500 sur la partie Sud et de 10 000 à 11 000 véhicules par jour sur la partie Nord ;
- sur la RD 13, il varie entre 5 000 à 7 000 véhicules par jour.

On peut noter par ailleurs une circulation de transit importante sur le réseau viaire communal dans le centre-ville, sur la route de Coignièrès, entre la mairie et les résidences du Château, près de la coulée verte et du stade Lefebure ainsi qu'entre les hameaux. Celui-ci n'est cependant pas adapté pour supporter ce type de trafic.

L'étude SORMEA 2016 montre par ailleurs une légère augmentation des trafics moyens journaliers mesurés dans la commune par rapport à l'étude du Conseil Départemental 78 (2013). Augmentation mesurée entre 500 et 800 véhicules supplémentaires suivant les axes,



d. Le réseau de circulations douces

Le territoire communal comprend un certain nombre de sentes, sentiers ou chemins ruraux favorables à la circulation des piétons.

Par contre il existe peu de liaisons cyclables aménagées et confortables alors qu'existe un réel besoin notamment vers la gare de La Verrière, ou vers les équipements et entre le bourg et les hameaux.



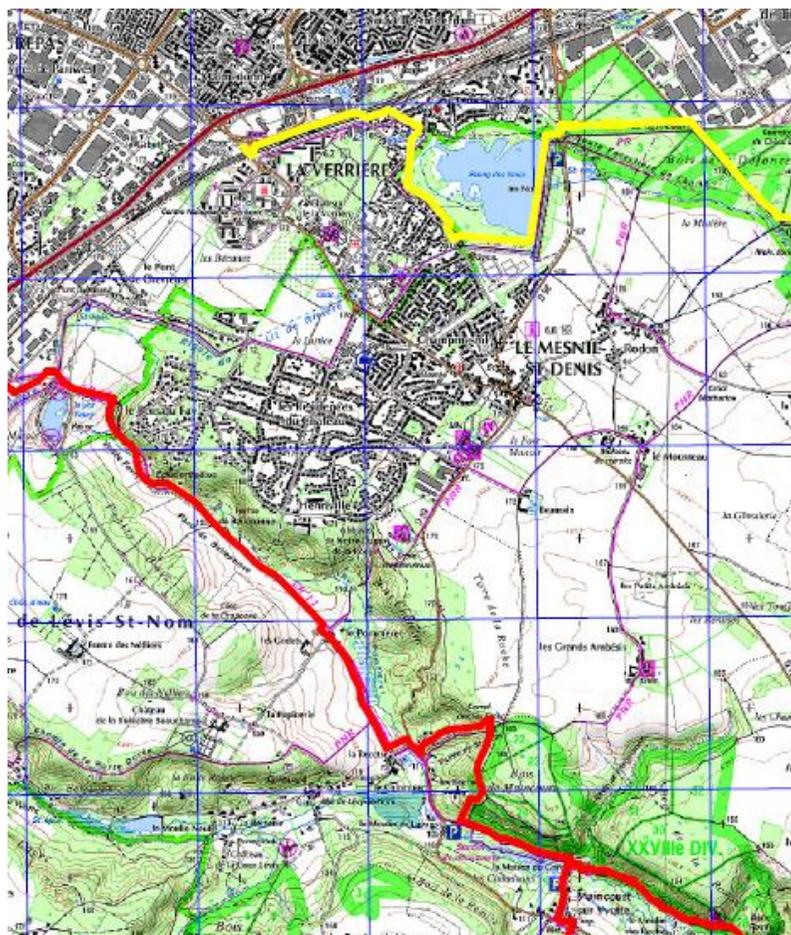
Carte des sentes, sentiers et chemins ruraux

Le Département des Yvelines a approuvé deux plans départementaux. L'un, composé d'itinéraires pédestres a été adopté le 29 octobre 1993 et mis à jour le 25 novembre 1999. L'autre, composé d'itinéraires équestres, a adopté le 23 juin 2006 et mis à jour les 16 décembre 2011 et 14 juin 2013.

Itinéraires pédestres présentant sur le territoire :

- PRI 9 circuit des Granges de Port-Royal à La Verrière
- PR 32 Sentier de Port Royal des Champs,
- GRI 1 Grand sentier de l'Île-de-France,

Itinéraire équestre présentant sur le territoire : boucle 4 De la vallée de Chevreuse, aux étangs de Hollande (boucle du Haras des Bréviaires).



Extraits des schémas des itinéraires pédestres et équestres

e. Le stationnement en ville

Le stationnement

- Environ 725 places de stationnement sont réparties sur les différentes poches de stationnement, près des équipements et commerces (hors places sur voie).

La capacité des espaces de stationnement est globalement suffisante. Néanmoins, un manque de visibilité et de signalétique des parkings existants conduit à des saturations sur voirie de certains tronçons et à une sous-utilisation des emplacements actuels.



Le taux de motorisation des ménages

Le taux de motorisation des ménages en 2012 (chiffre le plus récent à ce jour) qui correspond au nombre moyen de véhicule par ménage est de l'ordre de 1,1.

Le taux de motorisation des ménages dépend de nombreux paramètres parmi lesquels :

- les caractéristiques inhérentes du ménage (revenu par Unité de Consommation, typologie du ménage, catégorie socioprofessionnelle...);
- l'offre en transports collectifs adaptée aussi bien au niveau de la fréquence que du maillage ;
- la disponibilité d'une place de stationnement privée pour son logement.

4. Le diagnostic foncier

Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Carte de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis



-  Parcelles peu ou pas occupées
-  Grandes parcelles avec possibilité d'accueil de nouvelles constructions (division)
-  Parcelles de taille moyenne à faible
Évolution douce (extension des constructions existantes)

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

1- Le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants ;

L'étude du potentiel de densification a été réalisée sur l'ensemble des zones urbanisées par le croisement de plusieurs critères : la densité du bâti, l'âge du bâti, la situation, la valeur patrimoniale, l'organisation urbaine et la zone d'influence par rapport à une station de transport en commun (RER/Bus). Elle permet de définir plusieurs catégories de zones en fonction de leur potentiel de mutation.

Les espaces à capacité de densification nulle ou très faible :

Le bâti ancien de village ou des hameaux

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique très importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification. Le potentiel se limite donc à quelques constructions et extensions de bâtiments existants en cœur d'îlots.

Les immeubles collectifs

Les ensembles d'habitat collectif présentent des espaces libres en pied d'immeubles qui pourraient, en théorie, faire l'objet d'une densification. Toutefois, la hauteur des bâtiments et les prospects qui sont générés ne permettent pas d'envisager d'évolution de ces ensembles en termes de densification.

Pour les copropriétés, une telle évolution est très difficilement envisageable du fait de la lourdeur de la prise de décision (règle de l'unanimité). Pour les ensembles appartenant à des bailleurs, cela peut être plus facile, mais il faut aussi tenir compte de l'attache des habitants aux espaces verts d'accompagnement. Par ailleurs, se pose la question des espaces de stationnement des résidences.

Les maisons implantées de manière organisée, réalisées dans le cadre d'opérations d'ensembles.

Ce sont des quartiers très structurés, peu évolutifs. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile voire impossible d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. Par ailleurs la plupart de ces quartiers, de type cité-jardin, font partie du patrimoine local. Les habitants sont très attachés à la conservation de leurs caractéristiques actuelles, qui constituent un cadre de vie très agréable et très apprécié. Même si un potentiel d'évolution est permis par les règles d'urbanisme il est fort peu probable qu'il soit utilisé. Le potentiel de densification est donc en pratique quasi nul.

Espaces à capacité de densification un peu plus marquée

Les quartiers de maisons individuelles où les tailles de parcelles sont importantes, ou constitués sous forme d'habitat libre

Ce sont des quartiers de maisons réalisés, soit de manière libre, au cas par cas, par le biais de divisions successives, soit sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements) mais où les parcelles sont assez grandes. Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique avec la création de nouvelles parcelles constructibles issues de divisions, ou avec la construction de plusieurs maisons sur la même parcelle. Toutefois, dans la temporalité du PLU (10, 15 ans), ce potentiel théorique sera vraisemblablement peu utilisé. En effet la mutation foncière en diffus est le résultat d'initiatives privées, or il existe un fort attachement des habitants à la présence de jardins, d'arbres et la conservation d'un cadre de vie qu'ils ont choisi et qu'ils entendent conserver. Par ailleurs il existe un certain nombre de raisons d'intérêt général qui justifient que la densification de ces quartiers soit maîtrisée et encadrée par le document d'urbanisme :

- le maintien d'une proportion d'espaces verts et d'un couvert végétal qui jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité,
- la conservation d'une proportion d'espaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales,
- la capacité d'accueil des équipements collectifs et en particulier de la voirie en termes d'accueil de circulation et de stationnement et des réseaux : eaux usées, eaux pluviales.

2- Les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble

Ces sites ont été identifiés sur la base de plusieurs critères :

- Leur taille : n'ont en effet été retenus que les sites dont la taille est suffisante pour accueillir un programme de logements diversifiés qui puissent répondre à un objectif d'intérêt général,
- L'occupation actuelle du site : ont été retenus les sites peu ou pas occupés (construits ou peu construits) ou dont l'occupation est telle qu'elle autorise une potentialité de mutation au cours de la durée du PLU : entrepôts, hangars, ...
- Leur localisation : sont retenus en priorité les sites proches des équipements et des services, déjà desservis par les réseaux,
- L'existence d'une probabilité réelle de mutation dans la durée du PLU, c'est-à-dire au cours des dix ou quinze prochaines années, compte tenu notamment de leur situation foncière. Ont été retenus en priorité les sites faisant l'objet d'une maîtrise foncière publique, ou s'il s'agit de terrains privés, de sites pour lesquels il existe le moins de risques de rétention foncière. En revanche n'ont pas été retenus les sites qui pourraient éventuellement muter à terme, mais dont la probabilité de mutation à court ou moyen terme est faible. Ces sites pourront faire l'objet d'une veille foncière ou seront conservés comme un potentiel théorique destiné à répondre aux besoins des générations futures.



Site mutable potentiel

Foyer Sully

Superficie : environ 2,45 ha

Occupation du sol : immeuble collectif inoccupé
– espace boisé

Environnement bâti : Limite de l'urbanisation et du vallon du Pommeret

Accessibilité : accessibilité possible par l'avenue de Picardie

Foncier : propriété CD78 et SEM Yvelines-Aménagement

**Bibliothèque départementale**

Superficie : environ 2,1 ha

Occupation du sol : bibliothèque départementale

Environnement bâti : quartier pavillonnaire (résidences du Château, quartier Henriville)

Accessibilité : accessibilité routière possible par l'avenue de Picardie

Foncier : propriété Ministère de la Culture



Groupe scolaire du Bois du Fay

Superficie : environ 6 500 m²

Occupation du sol : groupe scolaire

Environnement bâti : quartier résidentiel – Résidences du Château – Henriville – Quartier Bois du Fay

Accessibilité : bonne accessibilité routière par l'avenue de Provence

Foncier : ville du Mesnil Saint Denis

*Parcelle D n°256*

Superficie : environ 5 000 m²

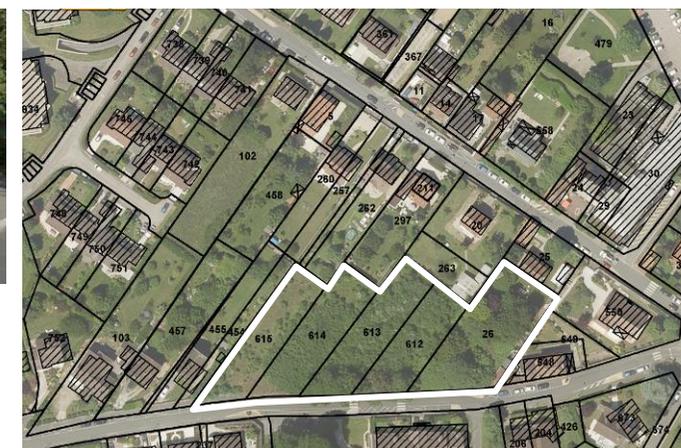
Occupation du sol : friche

Environnement bâti : quartier résidentiel – Bois du Fay- espace boisé à proximité immédiate

Accessibilité : bonne accessibilité routière par l'avenue de Bonnelles ou l'avenue des Piqueurs

Foncier : ville du Mesnil Saint Denis



Parcelles n°2 156, 2 148, 2 152 et 2 153**Superficie** : environ 1 400 m²**Occupation du sol** : parking + maison individuelle**Environnement bâti** : proximité immédiate de la piscine et du collège**Accessibilité** : bonne accessibilité routière par la rue Emile Fontanier**Foncier** : EPFY, acquisition en cours**Secteur Auguste (ancien marché), parcelles n°26, 612, 613, 614, 615****Superficie** : environ 5 300 m²**Occupation du sol** : friches**Environnement bâti** : proximité du centre-bourg**Accessibilité** : bonne accessibilité routière par la rue Émile Fontanier**Foncier** : EPFY

La Poste + square public

Superficie : environ 3 100 m²

Occupation du sol : la poste + square public

Environnement bâti : Vis-à-vis de la place de l'église dans le bourg

Accessibilité : accessibilité par l'avenue Charles de Gaulle, la rue Raymond Berrurier et l'avenue Habert de Montmort

Foncier : propriété La Poste et ville du Mesnil Saint Denis

**Parcelles rue Raymond Berrurier**

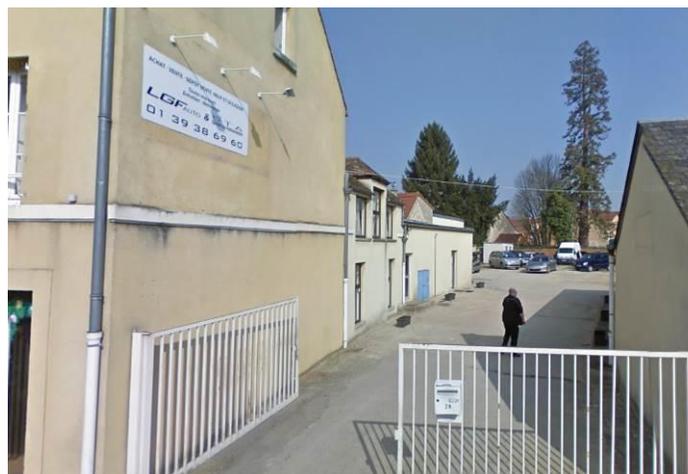
Superficie : environ 1 350 m²

Occupation du sol : locaux d'activités et parking privé

Environnement bâti : Centre bourg ancien

Accessibilité : rue Raymond Berrurier

Foncier : propriété privée



Parcelles rue de la Croix Mathurine**Superficie** : environ 3 500 m²**Occupation du sol** : grange, entrepôt**Environnement bâti** : hameau rural de Rodon, proximité de l'espace agricole**Accessibilité** : rue de la Croix Mathurine, chemin des Laboureurs**Foncier** : propriétés privées**Parcelles n° Y 356 et Y 358****Superficie** : environ 5 100 m²**Occupation du sol** : friche, espace boisé**Environnement bâti** : Ensemble patrimonial de Fort-Manoir**Accessibilité** : restreinte par la rue du Fort-Manoir**Foncier** : propriété privée

III. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

A. Les habitants

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement 2012. Les résultats du recensement millésimé 2012 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors de l'enquête de recensement de 2012.

1. L'évolution démographique de la commune

Un équilibre démographique assuré depuis 30 ans

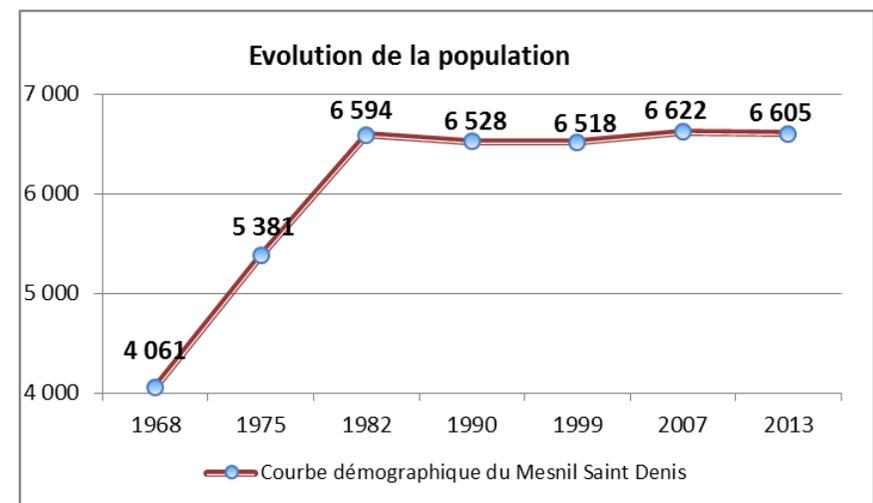
La « population municipale » de la commune du Mesnil-Saint-Denis atteint 6 605 habitants en 2013.

La « population municipale » comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire. La population municipale sert de population de référence.

A titre de comparaison, la population était de 6 622 hab. en 2007. La commune présente donc une démographie plutôt stable depuis 30 ans.

Des années 1960 à 1980, la population a gagné plus de 2 500 habitants.

Le nombre de Mesnilois est stable depuis plus de 30 ans. En effet, depuis 1982, la commune compte entre 6 500 et 6 600 habitants. Le maintien de la population à ce niveau démographique a été assuré par l'excédent des naissances sur les décès (solde naturel positif depuis 1982, à l'exception des dernières années), qui a permis de rattraper le solde migratoire négatif (départs plus importants que les arrivées de population) observé ces 30 dernières années.



INSEE 2012

Sur la période récente, les soldes naturel et migratoire sont proches de zéro, traduisant un équilibre démographique.

Cette stabilité démographique fait suite à une période de forte augmentation de la population (années 1960-1970), correspondant aux principales phases d'urbanisation du village. La croissance démographique significative connue durant cette période est liée d'une part à une arrivée importante de population dans la commune (solde migratoire nettement positif entre 1968 et 1982) et d'autre part à un solde naturel positif.

Une croissance démographique qui repose sur un solde naturel positif et un solde migratoire négatif depuis 30 ans

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et de départs du territoire communal).

De manière générale, on observe que la croissance démographique enregistrée dans la commune depuis plusieurs décennies est majoritairement liée à l'excédent des arrivées de population sur les départs (solde migratoire).

Le solde naturel est toujours resté positif, oscillant entre + 0,2% et + 0,9% par an.

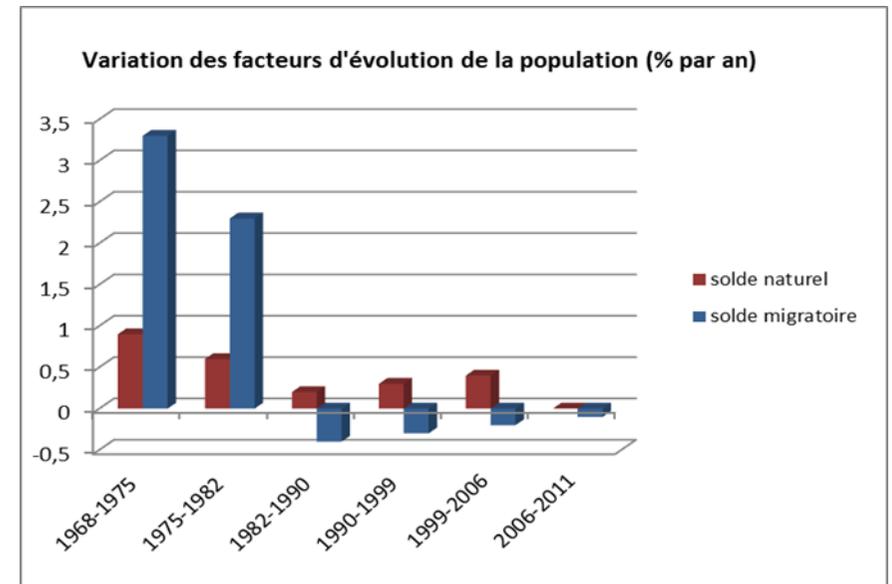
Il était plus important entre 1968 et 1982 (+ 0,6% à + 0,9% par an), années qui ont accompagné la forte croissance démographique de la commune. Ces dernières décennies, le solde naturel est resté positif mais affiche un net déclin sur la période 2006-2011 (entre +0,3% et +0,4% par an).

Le solde migratoire a été fortement positif sur la période 1968-1982. Durant cette période, Le Mesnil-Saint-Denis a accueilli plus de 2 500 nouveaux habitants, soit le tiers de la population actuelle. Cet apport de population a essentiellement été généré par la construction de deux grands ensembles résidentiels au cours des années 1960 à 1980 (les Résidences du Château à partir du milieu des années 1960 et Champmesnil dans les années 1970), occupés en majorité par des jeunes ménages avec enfants ou ayant l'âge d'en avoir. L'augmentation notable de ménages de ce type dans les années 1970 s'est accompagnée d'un solde naturel positif élevé (entre 0,6% et 0,9% par an).

Les années 1980 ont marqué le passage vers un solde migratoire négatif (-0,4% par an), se traduisant par un excédent des départs sur les arrivées. Cette évolution provient probablement de la décohobitation de ménages arrivés sur la commune 15 à 20 ans auparavant, en particulier du départ des jeunes de leur domicile familial, fait constaté par la baisse significative du nombre de personne par ménage. Le solde naturel, un peu plus faible à partir des années 1980 (+0,2% par an), n'a pas compensé le déficit migratoire plus important, ce qui a entraîné une légère diminution de la population mesniloise (-66 habitants entre 1982 et 1990).

Depuis les années 1980, l'évolution démographique prend la même forme, elle se caractérise à la fois par un solde migratoire légèrement négatif et un solde naturel légèrement positif, si bien que la commune du Mesnil-Saint-Denis connaît une stabilité démographique depuis une trentaine d'années. Sur la période récente (2006-2011), le déficit migratoire tend à se résorber. Toutefois, le solde naturel a diminué pour devenir nul.

Néanmoins, depuis 2012, les projets de logements récemment terminés dans le cœur de village et en cours de réalisation dans la rue du Général Leclerc entraînent un regain du solde migratoire.



2. La structure par âge de la population

Une population en grande partie active

Au Mesnil-Saint-Denis, la part des habitants âgés de 30 à 60 ans est très représentée. Cette tranche d'âge regroupe environ 40% des Mesnilois.

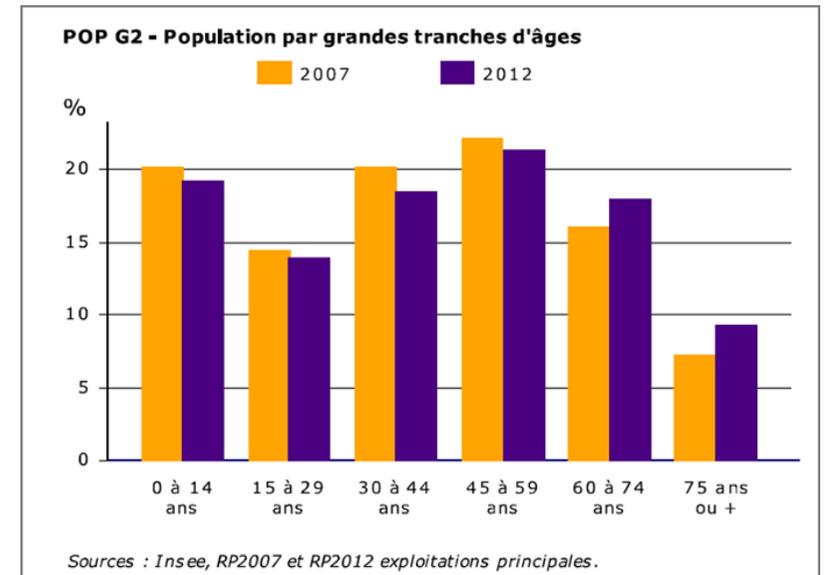
La part prépondérante d'habitants en âge de travailler peut être liée à l'attraction qu'exerce la commune pour des cadres et professions intellectuelles supérieures. L'accès facilité et rapide vers les grands sites d'activités des Yvelines (Saint-Quentin-en-Yvelines, Plaisir, Versailles – Vélizy...) ou Paris, via la RN 10, et surtout le cadre rural et villageois qu'offre la commune, attirent fortement les actifs.

Il est toutefois constaté un déclin de la part des 30-44 ans et des 45-59 ans et, au contraire, une augmentation grandissante de la part des 60-74 ans, ce qui peut s'expliquer de plusieurs façons :

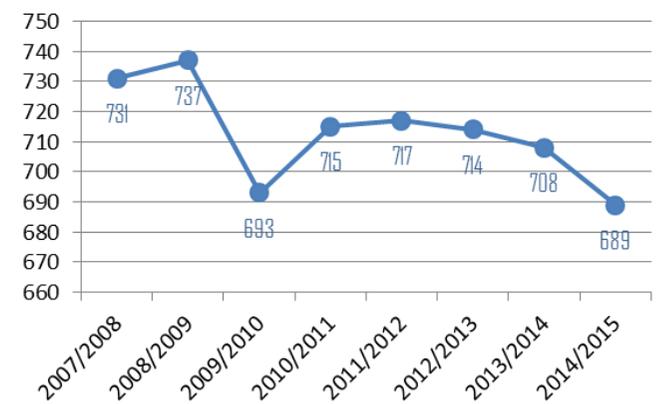
- on assiste naturellement à une tendance moyenne au vieillissement de la population résidente d'une décennie sur l'autre, de fait et à titre d'exemple la forte proportion des Mesnilois âgés de 45 à 59 ans en 2007 se situe désormais, en 2012, dans la tranche d'âge des 60-74 ans ;
- les nouveaux arrivants sont essentiellement des actifs d'un âge déjà relativement avancé. Les primo-accédants sont peu nombreux en raison du prix d'achat élevé des logements, compte tenu de la grande qualité du cadre de vie qu'offre la commune ;
- une baisse du rythme de construction de logements.

La population âgée de moins de 15 ans est également très représentée puisqu'elle concerne près de 20% de la population communale. On observe cependant une baisse de la proportion des 15-29 ans, justifiée par le fait qu'une fois lancés dans leurs études, les jeunes Mesnilois sont amenés à quitter le domicile familial pour se rapprocher du cœur d'activité et de vie de l'Île-de-France. Par ailleurs, la diminution de la part des jeunes de moins de 15 ans se retrouve dans l'évolution des effectifs scolaires des écoles communales, en baisse ces dernières années.

On constate une augmentation de la proportion des classes d'âge de 60 ans et plus, traduisant une tendance au vieillissement. La population de 60 ans et plus atteint plus de 27% en 2012, contre 23% cinq ans auparavant. L'augmentation notable de la part des personnes âgées au Mesnil-Saint-Denis est en partie liée à la qualité de son cadre de vie et au tissu commercial de proximité présents, qui incitent ces personnes à passer leur retraite dans la commune.



Evolution des effectifs scolaires



Source Ville

Un nombre moyen de personnes par résidence principale en baisse régulière

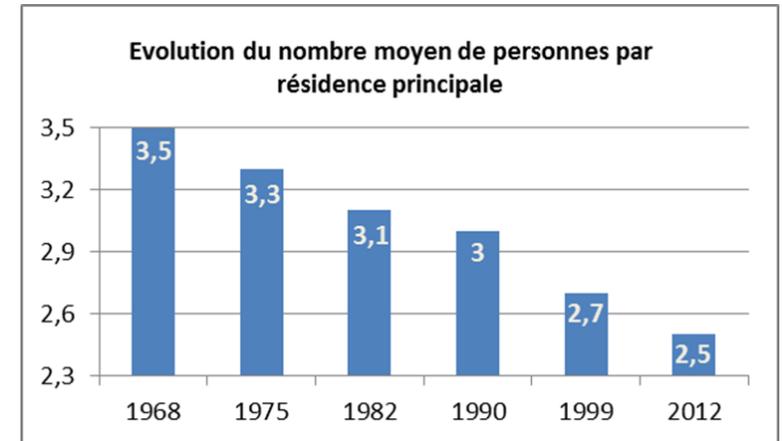
En moyenne, la commune du Mesnil-Saint-Denis compte 2,5 personnes par résidence principale.

Il s'agit d'une moyenne théorique.

Depuis la fin des années 1960, la baisse du nombre moyen de personnes par résidence principale a été significative. Cette diminution s'est produite de façon progressive, décennie après décennie. Chaque résidence principale a en moyenne perdu 1 habitant depuis cette période.

Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à la commune, cette tendance étant particulièrement marquée en Ile-de-France. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie. Au Mesnil-Saint-Denis, on observe par exemple un net renforcement du nombre de ménages de petite taille, au contraire du nombre de couples avec enfant(s) dont la part diminue.

Néanmoins, cette diminution devrait s'atténuer dans les années à venir compte tenu des caractéristiques du parc de logements mesnilois, composé en grande majorité de maisons individuelles accueillant des familles. Cela dépendra aussi de la taille moyenne des logements qui seront construits ces prochaines années.



INSEE 2012

3. Les caractéristiques socioéconomiques de la population

Un profil sociologique nettement orienté vers les cadres et les professions intermédiaires

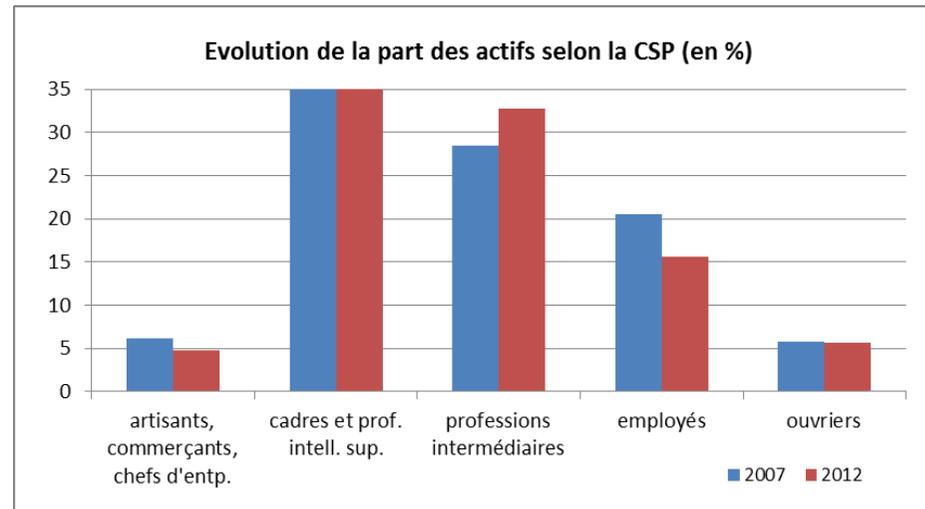
INSEE 2012

Les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (41%) devant les professions intermédiaires (33%).

Les employés et les ouvriers représentent respectivement 16% et 6% de la population active résidente du Mesnil-Saint-Denis.

En comparaison avec le département des Yvelines, la commune comporte une représentation très importante de cadres (+ 13 points) et de professions intermédiaires (+ 5 points). De même, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dans la population active est plus importante de 5 points au Mesnil-Saint-Denis, en comparaison des Yvelines.

A l'inverse, la commune présente une forte sous-représentation des employés (- 18 points) et des ouvriers (- 10 points).



La situation géographique et le cadre de vie agréable qu'offre la commune, de par son environnement préservé, son cachet de village à l'architecture mise en valeur et la qualité bâtie et paysagère des domaines résidentiels, attirent une population aux revenus importants ce qui explique la part importante des cadres et professions intellectuelles supérieures à l'échelle de la commune (le taux de personnes cadres ne dépassant que rarement les 20% d'actifs dans la plupart des autres communes).

La tendance observée sur la période 2007-2012 montre que les catégories socioprofessionnelles qui progressent particulièrement – en termes d'évolution du nombre d'actifs – sont celles des cadres et des professions intermédiaires (+ 3 à + 4 points). Parallèlement, la commune enregistre une baisse importante de la part des employés (- 5 points) et une stabilisation de la part des ouvriers. La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a également baissé, de l'ordre de 1,5 point).

Un taux d'actifs proche des moyennes départementale et régionale

Au Mesnil-Saint-Denis, le nombre d'actifs est de 2 921 en 2012 et représente 74,4% de la population en âge de travailler (15-64 ans). Ce taux est légèrement plus bas comparé aux moyennes départementale et régionale, qui s'établissent respectivement à 75,7% et 75,9%. Les actifs étaient au nombre de 3 015 en 2007, soit une diminution de 3,2% entre 2007 et 2012.

Un taux de chômage

Dans la commune, le taux de chômage est d'environ 5% en 2012, en augmentation ces dix dernières années (+ 1 point).

Plus que les jeunes de 15 à 24 ans (4,4%), les personnes les plus touchées par le chômage sont les 25-54 ans : le taux de chômage les concernant atteint près de 5,5%, ce qui reste un taux néanmoins plus faible que celui des Yvelines (7,6%) et plus faible que celui de la région Ile-de-France (9,8%).

Comparé à ceux du département et de la région, le taux de chômage au Mesnil-Saint-Denis est plus faible de 2 à 4 points.

Source : INSEE 2012	Le Mesnil-St-Denis	Yvelines	Ile-de-France
Taux de chômage en 2012	4,9 %	7,2 %	9,1 %

Un allongement des trajets domicile-travail depuis 2007, pour majorité effectués en véhicule particulier

11,5% des actifs résidant au Mesnil-Saint-Denis travaillent dans la commune. De ce fait, 88,5% occupent un emploi à l'extérieur. Ces chiffres traduisent une proportion peu importante de population active résidente, ce qui confirme le caractère résidentiel de la commune.

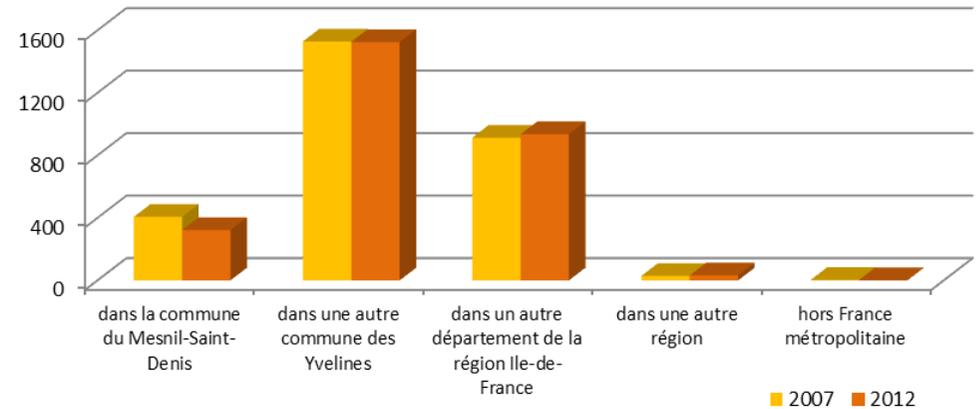
Parmi les actifs ayant un emploi à l'extérieur de la commune :

- 54% travaillent dans une autre commune des Yvelines, en raison de la proximité de pôles d'emplois très importants (Saint-Quentin-les-Yvelines, Vélizy – Versailles, Plaisir...) ;
- 33% dans un autre département de la région Ile-de-France.

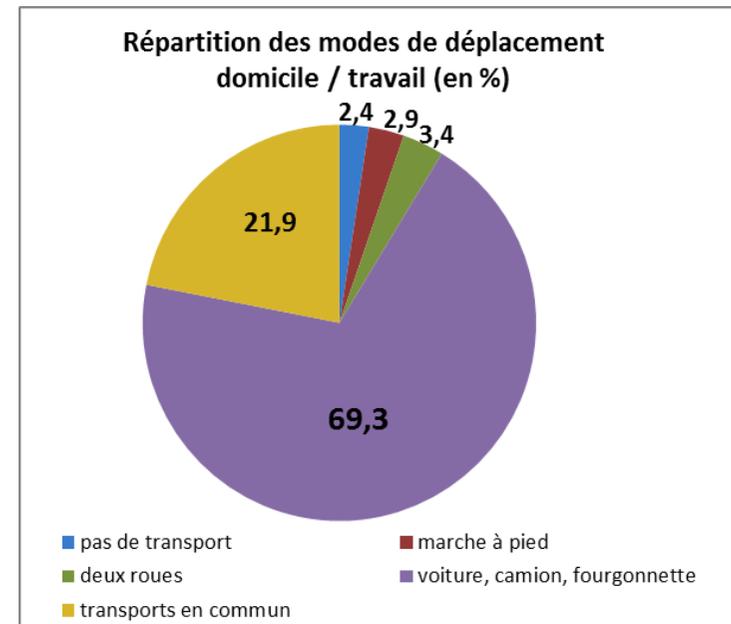
Depuis la dernière décennie, il est constaté une augmentation du nombre d'actifs mesnilois travaillant dans une autre commune, en particulier à l'extérieur du département des Yvelines. Dans le même temps, on remarque une baisse prononcée du nombre d'actifs mesnilois ayant son emploi dans la commune. Par conséquent, les trajets domicile-travail des actifs mesnilois se sont allongés et les temps de parcours ont augmenté.

Ces trajets domicile-travail, outre leur allongement sur les dix dernières années, sont en majorité effectués en voiture particulière (près de 70% des actifs). La voiture reste donc le moyen de transport privilégié par les habitants. Les transports en commun sont empruntés par près d'un habitant sur quatre. Cette part assez notable d'utilisateurs quotidiens des transports en commun s'explique notamment par la présence de la ligne de bus 415 qui relie le village au réseau Transilien au moyen de la gare de La Verrière, ce qui permet à l'échelle locale une accessibilité directe et rapide aux pôles d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles-Vélizy.

Lieu de travail des actifs mesnilois



INSEE 2012



B. Les logements

1. L'évolution du parc de logements

Une grande majorité de résidences principales et assez peu de logements vacants

Le Mesnil-Saint-Denis compte au total 2 743 logements en 2013 soit 18 logements de plus qu'en 2012.

Parmi eux :

- 2 564 résidences principales ;
- 59 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 120 logements vacants.

Le taux de logements vacants dans la commune est faible, de 4,4%. Cet indicateur a augmenté de 1,2 point depuis 2007. Ce taux laisse peu de perspectives de réoccupation pour les années à venir. On estime en effet que la rotation naturelle du marché (ventes, successions, etc.) permet difficilement de descendre en dessous du seuil de 5%.

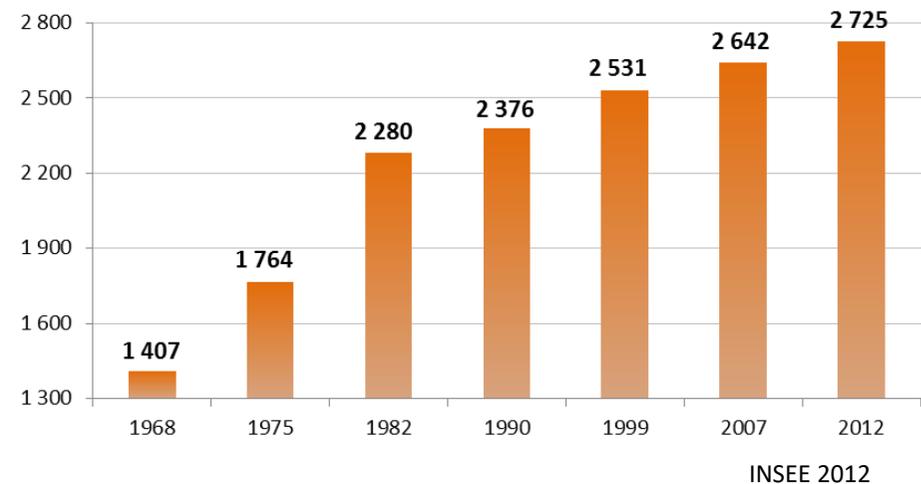
Une augmentation continue du nombre de logements depuis plus de 40 ans

Cette croissance du nombre de logements peut se répartir en deux phases distinctes :

- Une première phase, jusqu'aux années 1980, qui a connu un fort développement du parc de logements : près de 900 logements ont été construits en 15 ans ;
- Une seconde phase, depuis les années 1980, traduisant une évolution plus maîtrisée et régulière du nombre de logements : environ 100 à 150 logements nouveaux tous les 10 ans.

Sur la période récente, le nombre de logements a augmenté sur la commune passant de 2 642 à 2 743 actuellement, alors que le nombre d'habitants du Mesnil-Saint-Denis est en baisse sur la même période.

Evolution du nombre de logements



2. Le rythme de construction de logements

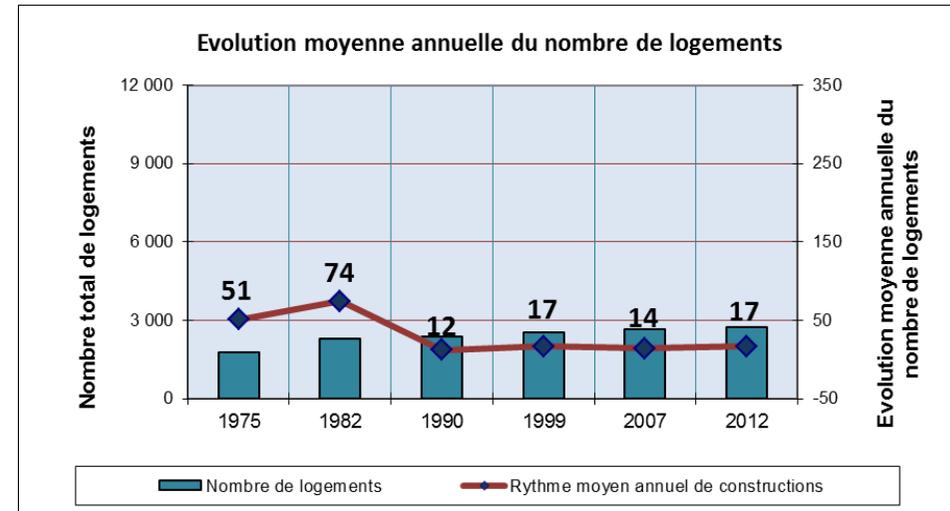
Un rythme de construction modéré, qui a augmenté ces toutes dernières années

Le rythme annuel de construction de logements est stable depuis 1990. 15 logements sont construits en moyenne dans la commune par an depuis cette date. Cette production de logements permet tout juste de maintenir la population à son niveau actuel.

Le rythme annuel de construction au cours des années 1960-1970 était le plus important, il oscillait entre 50 et 75 logements. Cette période de forte construction correspond à la réalisation des grands ensembles résidentiels de Champmesnil et des Résidences du Château et du quartier résidentiel du Bois du Fay.

Les projets de logements récemment terminés dans le cœur de village et en cours de réalisation dans la rue du Général Leclerc entraînent une augmentation du rythme de construction depuis quelques années, et permettent de relever le taux de logements sociaux de la commune (environ 10% à court terme).

INSEE 2012



Le tableau ci-contre comptabilise la production de logements par an ces dernières années. Il en ressort que l'année 2013 est celle où la construction est la plus marquée, tant en termes d'ouvertures de chantier (52 au total dont 48 logements collectifs correspondant à l'opération Les Jardins du Mesnil en cours d'aménagement au 8 rue du Général Leclerc) que de logements achevés (57 logements au total correspondant à l'opération du Clos de Breteuil).

Les années 2014 et 2015 ont connu un faible rythme de construction et l'année 2012 présente un rythme de construction plus marqué (13 logements achevés au total).

Le Mesnil-St-Denis	2012	2013	2014	2015
Date d'ouverture de chantier	7	52	1	1
Date d'achèvement et de conformité des travaux	13	57	2	3

Source Ville

3. La taille des résidences principales

Une forte représentation de grands logements (5 pièces et plus)

Le parc de résidences principales de la commune présente une part importante de logements de 5 pièces et plus (64%). Près de 2 logements sur 3 sont donc des grands logements.

Suivent les logements de 4 pièces, qui représentent 17% du parc total de logements.

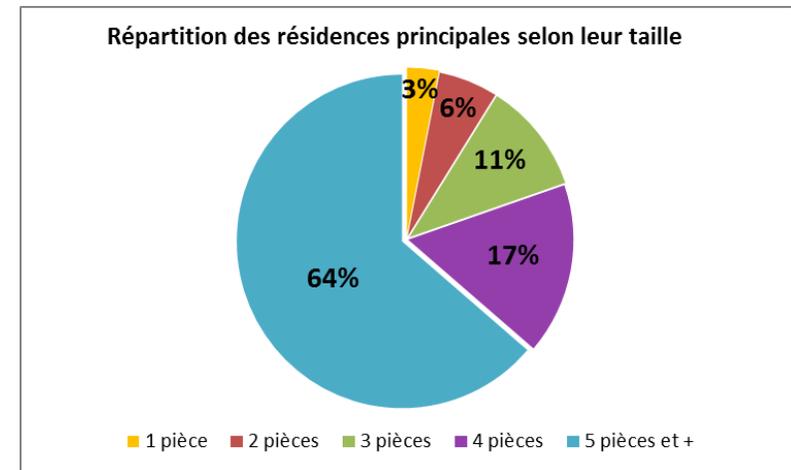
Les logements de 1,2 et 3 pièces sont peu représentés puisqu'ils ne constituent au total que 20% du parc de logements dans la commune, soit 1 logement sur 5.

Comparée à la deuxième moitié des années 2000, la répartition de ces logements n'a pas évolué, ce qui signifie que les logements construits depuis cette date sont globalement de tailles diverses. En effet, les logements construits ces dernières années sont aussi bien des grands logements que des logements de taille moins importante (logements de taille intermédiaire et petits logements). Néanmoins, la part prépondérante de grands logements limite l'accueil de publics diversifiés, tant au niveau de l'âge des ménages que de leur situation sociale. Par exemple, la demande d'installation de jeunes ménages au Mesnil-Saint-Denis est conditionnée par le développement de la construction de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces), étant donné que la plupart de ces ménages ne dispose pas de moyens financiers suffisants pour acquérir un logement de 4 pièces et plus dans la commune.

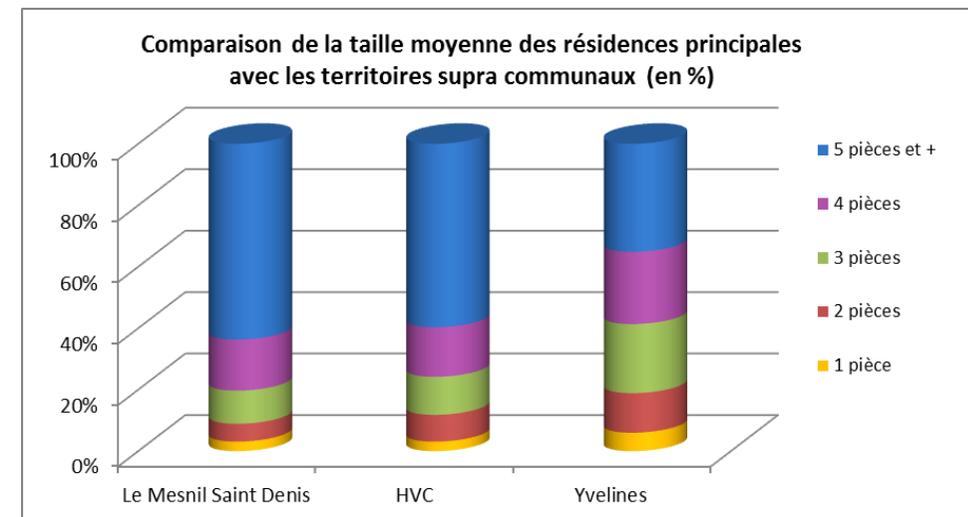
Même si la part des logements de 1 et 2 pièces reste très minoritaire au sein du parc de logements mesnilois, cette faible représentation des petits logements ne génère pas de contraintes particulières étant donné que les demandes de nouveaux logements sont orientées davantage vers les 3 et 4 pièces.

Comparé à la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse, la commune présente une répartition comparable des logements selon leur taille. Ce n'est toutefois pas le cas du département des Yvelines, au sein duquel la taille des logements reste équilibrée.

A l'échelle de la commune, le développement d'une offre nouvelle de logements de taille intermédiaire serait prioritaire afin de permettre l'arrivée de ménages diversifiés et permettrait de favoriser le maintien des jeunes mesnilois sur le territoire communal.



INSEE 2012



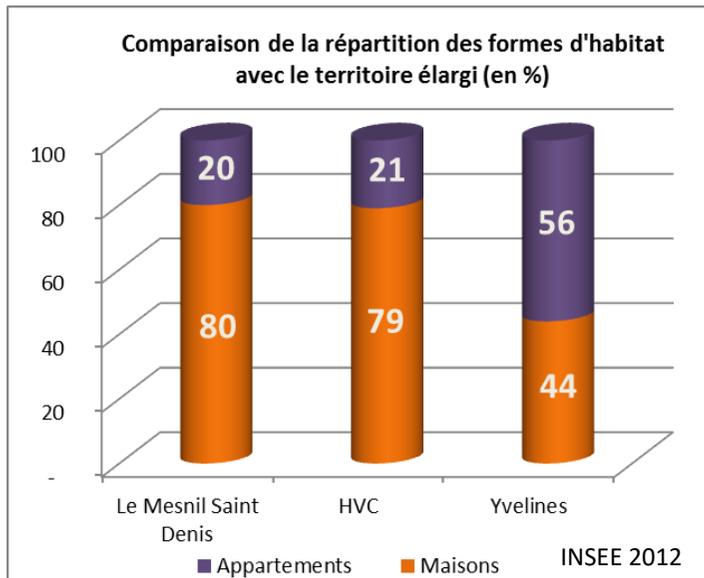
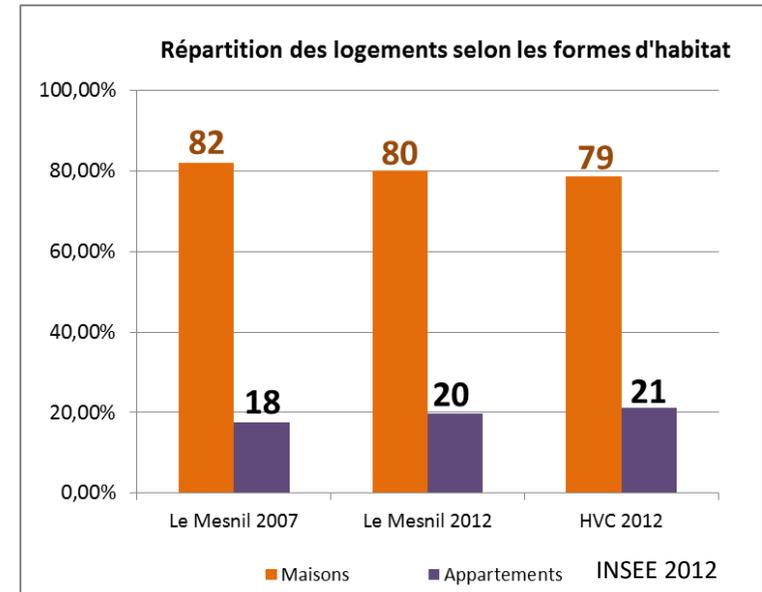
4. Les formes d'habitat

Un parc de logements à forte dominante de maisons individuelles

Le parc de logements de la commune se compose de 80% de maisons individuelles et de 20% d'appartements.

La répartition des logements selon les formes d'habitat a légèrement évolué depuis 2007, la part de la construction d'appartements ayant augmenté de 2 points (20% en 2012 contre 18% en 2007). Depuis 2007, la construction de logements en appartements a été plus importante que celle de logements individuels si bien que la répartition de ces formes d'habitat a connu un léger rééquilibrage favorable au parc d'appartements. Plus récemment, les opérations de logements en cours et en projet sont pour la plupart des programmes comportant majoritairement des appartements (« Les Jardins du Mesnil » qui comprend exclusivement des appartements ; « Le Clos de Breteuil » qui comprend une part essentielle d'appartements ; de même que « Les Villas du Mesnil »). Ainsi la part des logements de cette nature dans le parc de logements communal devrait de nouveau progresser durant la décennie à venir.

Le parc d'appartements a augmenté de 74 unités depuis 2007, ce qui explique l'augmentation de son taux de représentation au sein du parc total de logements (de 18% à 20% entre 2007 et 2012).



En comparaison de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse, la commune présente une répartition similaire entre maisons individuelles et appartements. Le département des Yvelines accueille une répartition plus équilibrée des formes d'habitat.

5.

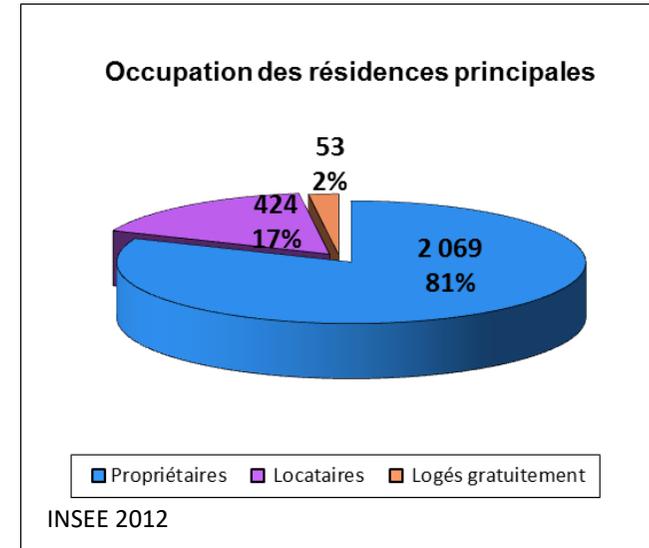
Le statut d'occupation des résidences principales

Une part prépondérante des propriétaires en comparaison des locataires

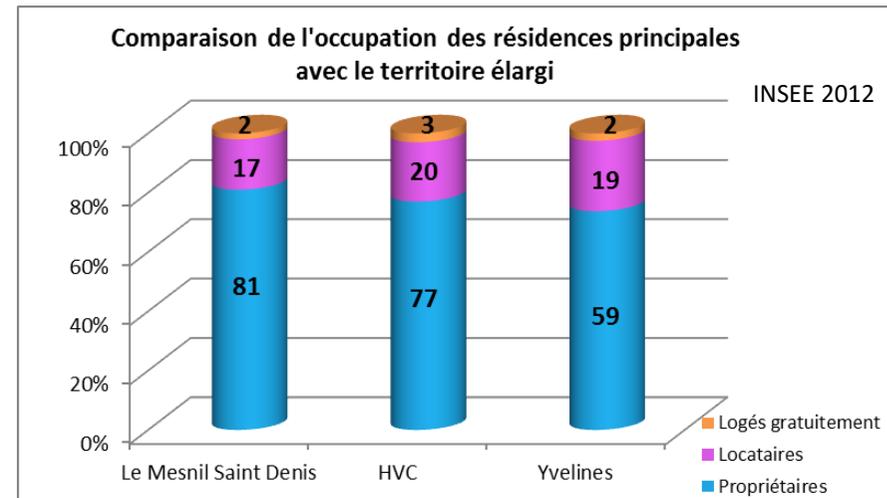
La part des propriétaires est fortement représentée. La commune compte en effet 81% de propriétaires et 17% de locataires. Les 2% restants sont des personnes logées à titre gratuit.

Comparée à la fin des années 2000, l'évolution du statut d'occupation a été limitée : la part des locataires a connu une augmentation relative (+2,5 points), alors que celle des propriétaires a baissé d'autant. L'augmentation de la part des logements en location s'explique en grande partie par le développement notable du parc de logements locatifs sociaux, qui a quasiment doublé depuis cette date.

Par ailleurs, les propriétaires résidant actuellement dans la commune ont emménagé dans leur logement il y a en moyenne 20 ans. Les locataires occupent leur logement depuis 5 ans en moyenne. Les propriétaires restent donc en moyenne plus longtemps dans leur logement que les locataires.



En comparaison de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse, la commune présente une répartition assez similaire entre logements en propriété et logements en location. Le département des Yvelines accueille une répartition plus équilibrée du statut d'occupation des résidences principales.



6. Le logement social

Un parc de logements sociaux en développement

La commune du Mesnil-Saint-Denis accueille 125 logements locatifs sociaux en 2015, soit 4,5% du parc de logements (5% du parc de résidences principales). Le parc de logements sociaux est réparti dans 7 lieux différents de la commune (moyenne de 18 logements par opération d'habitat), il est géré par 3 gestionnaires bailleurs (Domaxis, Versailles Habitat, Les Résidences Yvelines Essonne - Groupe Action Logement)

Au 01/01/2013 - 125 LLS décomposés ainsi :

(1 Les Résidences Yvelines Essonne - Groupe Action Logement – Champmesnil) - (9 Ferme des Roses) - (12 rue Emile Fontanier) - (14 à Rodon) - (53 Sente de l'Eglise) - (36 Clos de Breteuil)

La taille des logements sociaux occupés :

Le parc de logements sociaux est composé essentiellement de logements de taille intermédiaire (T2 – T3) et de logements de 4 pièces.

source Ville

	T1	T2	T3	T4	T5
Total	11	34	44	30	6

Les personnes seules et les couples avec enfants sont les plus représentés dans les logements sociaux. 16,4% des familles monoparentales habitent en logements sociaux. De plus, ce sont les personnes âgées entre 25 et 35 ans qui sont les plus présentes, suivies de la tranche des 35-45 ans. Les moins présentes sont les personnes âgées de plus de 50 ans.

Des efforts en matière de construction de logements sociaux

Le Mesnil-Saint-Denis s'est engagé à la fin des années 2000 avec le département des Yvelines dans un « contrat de développement de l'offre résidentielle » portant au total sur 225 logements, dont 56% en habitat social, 54% en locatif et 2% en accession.

En complément de l'offre présente, quatre opérations de logements comprenant tout ou partie de logements sociaux sont programmées à court / moyen termes. Au total, cela représente la réalisation de 111 logements sociaux. De ce fait, le parc de logements sociaux va presque doubler ces prochaines années.

Tableau des objectifs triennaux en matière de logement social

PERIODE	BAILLEUR	PROGRAMME	Nbre de LOGEMENTS	LIVRAISON
2011/2013	Les Résidences Yvelines Essonne - Groupe Action Logement	Route de Versailles	30	2016
	Les Résidences Yvelines Essonne - Groupe Action Logement	Route de Versailles	12	2016
	3F	Rue du Général Leclerc	14	2015
2014/2016 - Objectif 129	Les Résidences Yvelines Essonne - Groupe Action Logement	Route de Versailles	11	2016
	DOMAXIS	Villa Gabrielle	11	2017
	E.H.P.A.D.	Fort Manoir	24	
	DOMAXIS	Secteur Auguste	52	2018
	DOMAXIS	Secteur Fontanier – Piscine	31	2018
2017/2019 - Objectif 133	DOMAXIS	Secteur Breteuil	40	2019
	3F	Quartier Sully	95	2019
		SOUS TOTAL	320	
2020/2023	Coulée verte		40	
	Bois du Fay		30 à 40	
	Autre :			
	- Ilot La Poste		10	
	- Ilot Berrurier		15	
	- Ilot Rodon		10	
	- Ilot Mousseau		2	
		SOUS TOTAL	117	

Chaque programme compte 30 % PLAI – 50 % PLUS – 20 % PLS

Soit 445 LLS à fin 2019 et un potentiel de 110/117 pour les autres années soit un total 560 / 562 soit environ 20 % par rapport à 2 700 résidences principales sachant que le nombre de résidences principales au 01/10/2010 était de 2 563.

Nombre de logement du secteur marchand supplémentaires :

- Clos de Breteuil :.....	20
- Natura Mesnil :.....	59
- Sogexo :	34
- Villa Gabrielle.....	23
- Foyer Sully :	85
TOTAL	221

7. L'accueil des gens du voyage sur le territoire communal

L'accueil et l'habitat des gens du voyage sont réglementés principalement par la loi du 05 juillet 2000.

Cette loi du 05 juillet 2000 prescrit notamment que les communes de plus de 5 000 habitants, dont fait partie Le Mesnil-Saint-Denis, doivent être équipées d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cependant les préconisations du Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGdV) prévalent que la collectivité territoriale (commune ou intercommunalité) soit soumise ou non à cette obligation.

Historiquement, une première tentative de SDAHGdV, mise en application en 2002, a été annulée par le jugement du 7 décembre 2004 par le tribunal administratif, suite au recours des communes de Coignières et de Jouars-Pontchartrain.

Le SDAHGdV des Yvelines a été mis en application par arrêté du 27 mars 2006, il a été applicable jusqu'en mai 2012. Ce SDAHGdV a depuis été révisé, le schéma actuellement en cours d'application dans le département des Yvelines est le schéma départemental SDAHGdV 2013. Il a été adopté par arrêté préfectoral du 26 juillet 2013 et publié au recueil des actes administratifs le 31 juillet 2013.

Les services de l'État assurent le suivi de la mise en œuvre du SDAHGdV qui est révisé tous les 6 ans.

Pour le territoire du Mesnil-Saint-Denis, le SDAHGdV 2006 avait placé le secteur de la Vallée de Chevreuse (communes du Mesnil-Saint-Denis, de Chevreuse et de Saint-Rémy-lès-Chevreuse) comme territoire de cohérence pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'une capacité de 10 places. Cet objectif a

été rempli puisque cette aire d'accueil des gens du voyage a été mise en service en avril 2010, sur le territoire communal du Mesnil-Saint-Denis. Le SDAHGdV révisé en 2013 rappelle à ce titre les spécificités et composantes de cet équipement, qui présente un bon état. Ce document n'impose pas la création de nouvelles places ou aires d'accueil à l'horizon 2019 (année d'échéance de l'application du schéma).

La compétence en matière d'accueil des gens du voyage a été déléguée à la CCHVC.

8. Des besoins en logements à l'échelle de la commune

Le Mesnil-Saint-Denis comporte un parc de logements qui se compose quasi exclusivement de grands logements (91% de 3 pièces au moins, 64% de 5 pièces et plus) répondant à une demande importante de familles avec enfants. Les ménages choisissant d'acheter au Mesnil-Saint-Denis sont globalement des familles effectuant leur seconde acquisition. Ces ménages sont généralement des quadragénaires possédant une situation professionnelle aisée (part notable de professions intermédiaires et de cadres). Leurs enfants, lorsqu'ils en ont, peuvent aussi bien fréquenter sur la commune l'enseignement primaire que l'enseignement secondaire.

L'offre locale de logements, peu diversifiée (prépondérance de la part de maisons individuelles et de ménages en propriété, part limitée de logements locatifs sociaux même si ce parc connaît ces dernières années une progression notable), permet difficilement d'effectuer un parcours résidentiel complet. Les premiers concernés sont notamment les jeunes ménages qui, lorsqu'ils souhaitent s'installer au Mesnil-Saint-Denis, doivent faire face à l'offre limitée à la fois de petits logements dans la commune (environ 9% de logements d'1 et 2 pièces) et de logements en location (17% des logements). Il serait ainsi opportun de développer le parc de logements intermédiaires sous forme de maisons de village ou d'appartements, puisque ces logements sont généralement recherchés par cette catégorie de population. La construction de logements en accession aidée ou en locatif social favoriserait également l'accueil des jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir, permettant dans un même temps d'assurer ou de tendre vers un équilibre des effectifs scolaires.

Les besoins en logements sont comparables pour les personnes âgées qui, à une certaine période de leur vie, choisissent de quitter le logement dans lequel ils ont vécu (notamment des grands logements de type maison individuelle) et ont vu leurs enfants grandir, pour en trouver un nouveau correspondant désormais à leurs besoins (c'est-à-dire un logement plus petit de préférence en appartement).

La réponse à ces besoins en logements, qui doit prendre en compte les demandes des différents types de ménages, s'inscrit dans une perspective de diversification du parc de logements et de prise en compte des situations sociales et familiales.

L'un des objectifs prioritaires est également de favoriser le renouvellement de la population, en attirant sur la commune des jeunes ménages pour d'une part, assurer un rajeunissement de la population communale – ou enrayer le vieillissement –, et d'autre part assurer a minima une stabilisation des effectifs scolaires.

9. Des besoins en logements à l'échelle de la commune

En 2007, le parc de logements était de 2 510 résidences principales et le nombre d'habitants de 6 622, soit un taux de 2,64 personnes par logement.

En 2012, le nombre de résidences principales est passé à 2 546 et le nombre d'habitants à 6 593, soit un taux d'occupation de 2,58 personnes par logement.

Pour la commune du Mesnil-Saint-Denis, le calcul du point mort nous indique qu'il aurait été nécessaire de construire un nombre important de logements pour conserver une population de 6 622 habitants en 2012.

Néanmoins, il n'y a pas eu assez de logements réalisés sur la période 2007-2012 et le parc de résidences principales n'a que légèrement augmenté (+ 36 unités durant cette période). De ce fait, la population communale a diminué d'environ 30 personnes entre 2007 et 2012.

On peut envisager, au vu de l'évolution du nombre moyen de personnes par logement, qu'il n'y aura plus de diminution à l'avenir, celui-ci ayant atteint son seuil « plancher » vers 2010. Cette observation est d'une part appuyée par le fait que la commune présente en majorité de grands logements alors que, par comparaison, le nombre moyen de personnes par logement est déjà relativement bas.

D'autre part, on note un accroissement du renouvellement de la population dans la commune qui, indéniablement, limite la baisse du nombre moyen de personnes par logement : c'est le cas notamment dans les grands ensembles résidentiels de Champmesnil et des Résidences du Château, ainsi que du quartier résidentiel du Bois du Fay, puisque les ménages s'étant installés dans ces quartiers dès les années 1960 arrivent à l'âge de la retraite ou le sont déjà. Cette évolution du parcours familial entraîne aujourd'hui des départs, compensés généralement par des arrivées de ménages plus jeunes avec des enfants ou en âge d'en avoir.

C. Les activités économiques et l'emploi

1. Les caractéristiques de l'emploi dans la commune

Un nombre d'emplois et d'actifs en baisse ces dernières années

Le Mesnil-Saint-Denis accueille au total près de 1 400 emplois en 2012.

Il est à noter que le nombre d'emplois sur la commune est en forte baisse depuis 2007 (-216 unités).

Cette baisse du nombre d'emplois s'accompagne par ailleurs d'une diminution du nombre de Mesnilois en activité (66 actifs en moins au Mesnil-Saint-Denis entre 2007 et 2012).

Ces évolutions ont eu pour effet de faire baisser l'indicateur de concentration d'emploi¹ à environ 0,50. Cela signifie à l'échelle de la commune qu'il existe 1 emploi pour 2 actifs.

Emploi et activité	2007	2012
Nombre d'emplois au Mesnil-Saint-Denis	1 601	1 385
Actifs ayant un emploi et résidant au Mesnil-Saint-Denis	2 881	2 815
Indicateur de concentration d'emploi	0,56	0,49

INSEE 2012

Le Mesnil-Saint-Denis est une commune résidentielle, pour autant ce n'est pas un village-dortoir étant donné qu'elle regroupe un nombre d'emplois relativement important, issus de domaines d'activités divers.

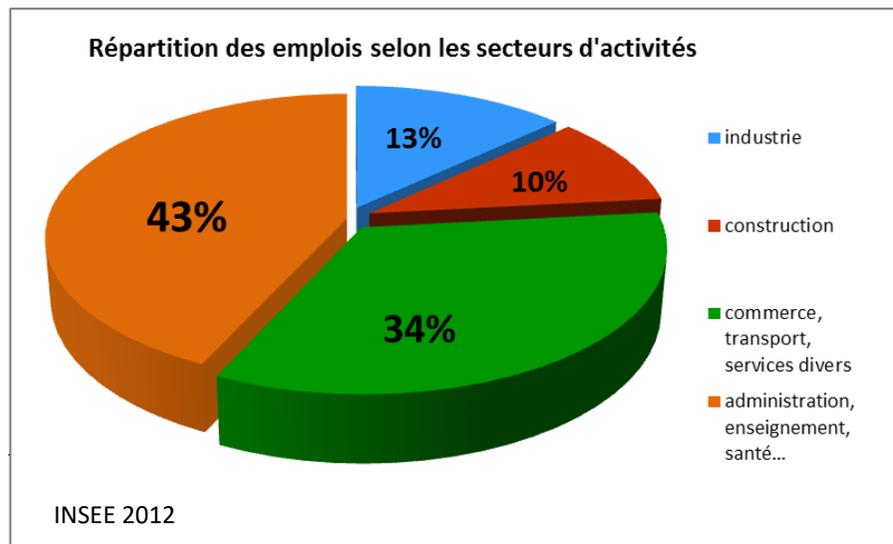
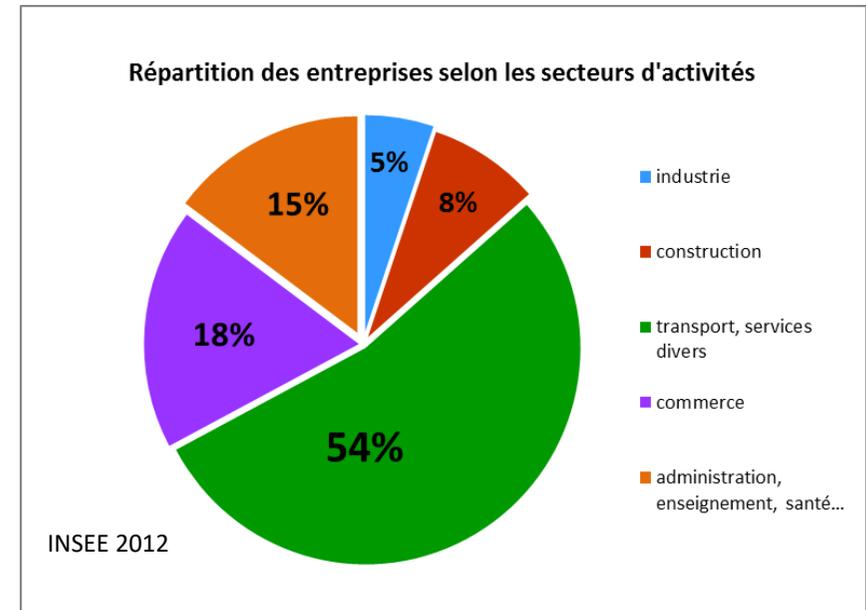
¹ L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

2. Les différents secteurs de l'économie locale

Les entreprises² mesniloises sont très majoritairement spécialisées dans le domaine des services : 69% d'entre elles en font partie.

Le secteur du commerce se place en deuxième position avec 18% des entreprises.

Les secteurs de la construction et de l'industrie regroupent respectivement 8% et 5% des entreprises dans la commune. L'industrie est très peu implantée dans la commune, dont l'économie provient essentiellement des activités de services, confirmant la fonction résidentielle du Mesnil-Saint-Denis.



Par comparaison, les emplois proposés au Mesnil-Saint-Denis sont aussi en majorité issus du secteur tertiaire et du commerce.

Néanmoins, on note que la part des emplois des secteurs de l'industrie et de la construction présents dans la commune est plus importante que la part des entreprises de ces mêmes secteurs d'activités. Ce constat indique que les activités industrielles et artisanales (construction) accueillent chacune en moyenne davantage d'emplois que les activités du secteur public (administration, enseignement, santé, ...).

² Selon l'INSEE, l'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

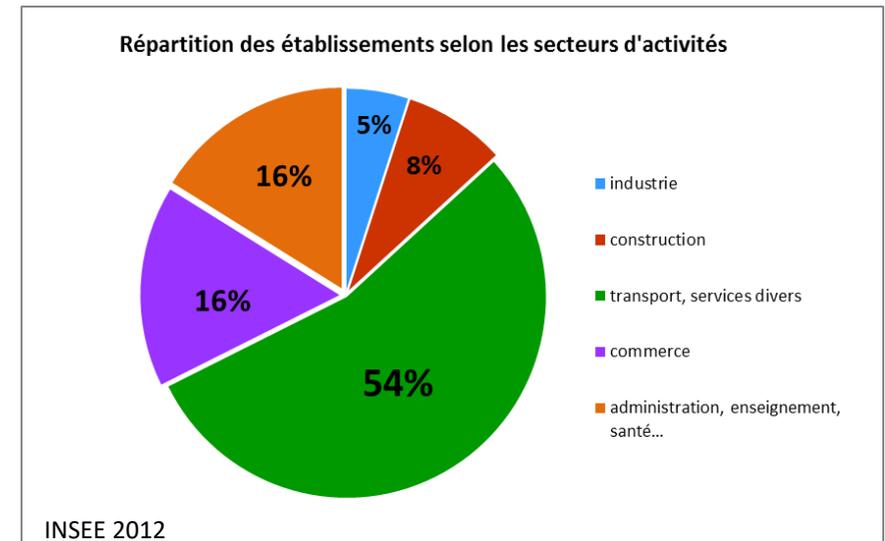
3. Les établissements³ actifs

A. LA DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Au 1^{er} janvier 2014, la commune accueillait 156 établissements économiques.

Les établissements présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

- **102 établissements de services (70%)** : ce champ d'activités se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Il intègre les secteurs de l'administration, des transports, des activités financières et immobilières, des activités scientifiques et techniques, de l'éducation, de la santé, de l'action sociale, ... ;
- **25 établissements commerciaux (16%)** : ce sont selon l'INSEE les commerces de gros, les commerces de détail ainsi que les commerces – réparation de véhicules ;
- **10 établissements de construction (8%)** : ce champ comprend les activités d'installation ou de mise en œuvre sur le chantier du client, qui concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la réparation ou la maintenance ;
- **6 établissements industriels (5%)** : selon l'INSEE, relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché.



En 2014, 52 établissements ont été créés, ce qui représente un taux de création de 15%. Le secteur d'activités le plus dynamique dans ce domaine est celui des services, qui regroupe 60% des créations d'établissement durant cette année.

Plus largement, la commune enregistre depuis 2011 une stabilisation du nombre d'établissements économiques créés. Cette tendance fait suite à une période de déclin significatif de création d'établissements (-26% entre 2009 et 2011) correspondant à la fin d'un cycle vertueux : il faut savoir que la fin des années 2000 a temporairement connu une croissance importante du nombre de création d'établissements, en raison notamment du développement du régime des autoentreprises, créé dans le cadre de la loi de modernisation de l'économie (LME) promulguée le 4 août 2008.

³ Selon l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

B. DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS DE TAILLE RÉDUITE

Le tissu économique de la ville se compose pour l'essentiel d'établissements de taille réduite qui, pour près des trois quarts d'entre eux (73%), ne comportent aucun salarié.

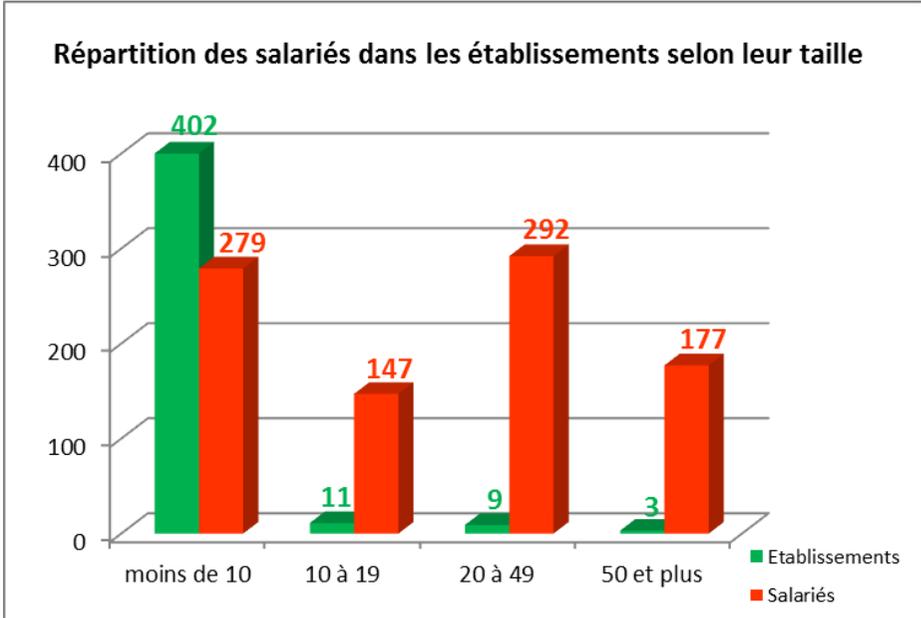
On note l'importance du nombre d'actifs résidants dans la commune : parmi ces actifs travaillant chez eux, on compte des artisans, des commerçants, des auto entrepreneurs, etc.

Près de 95% des établissements emploient au maximum 10 salariés, ce qui représente moins d'1 emploi sur 2 (47%) à l'échelle de la commune.

Néanmoins, **plusieurs établissements présentent des effectifs salariés plus importants** : 9 établissements comportent entre 20 et 49 salariés, et 3 établissements emploient au moins 50 salariés tels que l'établissement Korian Les Noës, clinique spécialisée dans l'accueil de personnes âgées, qui compte aujourd'hui 77 salariés (source Annuaire des entreprises de France de la CCI) et représente l'un des principaux employeurs de la commune.

A titre de comparaison, ces 12 structures cumulées (2,8% des établissements) totalisent plus de la moitié des effectifs salariés (52,8%).

La commune du Mesnil-Saint-Denis comporte ainsi des établissements économiques homogènes au regard de leur taille, caractérisés par des structures de portée locale (services, commerces, artisanat) ne nécessitant pas de main d'œuvre importante (en majorité moins de 10 salariés).



INSEE 2012

4. Des activités commerciales et artisanales fortement inscrites dans l'économie de la ville

Le contexte géographique du Mesnil-Saint-Denis, aux portes de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, situe la commune à proximité immédiate de grands sites d'activités économiques et de centres commerciaux d'envergure régionale. Le plus représentatif est celui de Coignièrès, situé à trois kilomètres du centre-bourg et à environ un kilomètre de la limite Ouest du territoire communal, qui concentre au moyen des sites Pariwest, Forum, des Portes de Chevreuse... une grande diversité de commerces, tant sur le type que sur la taille des établissements.

Pour autant, Le Mesnil-Saint-Denis dispose d'une véritable offre commerciale et de services, assez développée et de qualité, qui permet de répondre aux besoins premiers des Mesnilois. Ce tissu de commerces et de services, à taille humaine et qui privilégie l'échange direct avec les commerçants et producteurs locaux, est complémentaire de celle des grands centres commerciaux environnants et correspond à des attentes et des besoins particuliers que n'offrent pas ces établissements.



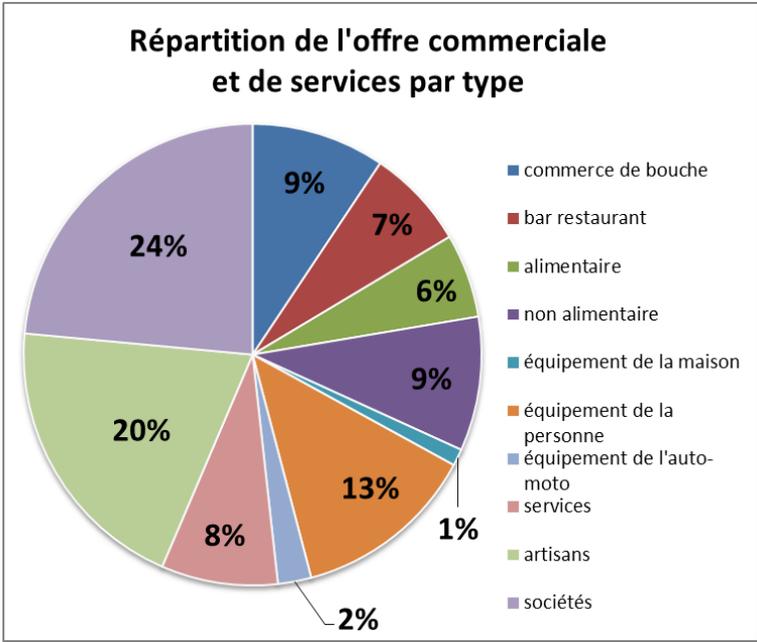
A. UN TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES DIVERSIFIÉ ET RÉPARTI DANS LES POLES DE QUARTIERS

Source ville 2016

La commune accueille une offre commerciale développée, constituée d'environ 50 commerces et services aux particuliers. A l'échelle de la commune, les types de commerces les plus représentés sont ceux liés à l'équipement de la personne (13 cellules commerciales), les commerces de bouche et les commerces non alimentaires (9). Les types de commerces les moins présents au Mesnil-Saint-Denis sont ceux liés à l'équipement de la maison (1 cellule commerciale) et à l'équipement de l'auto - moto (2).

L'histoire de la commune, au regard notamment de l'évolution de l'urbanisation qui s'est constituée par grandes phases successives, explique à elle seule l'organisation et la répartition actuelle du tissu commercial et de services existant. Chaque quartier ou presque de la commune dispose d'un cœur commerçant, qui se structure sous plusieurs formes :

- Dans le centre ancien, une offre commerciale et de services qui s'égrène le long des axes historiques et constitutifs du quartier du Bourg, dont le plus représentatif est la rue Raymond Berrurier ;
- Dans les quartiers récents issus d'opérations d'ensembles, une offre commerciale et de services concentrée dans des petits centres commerçants (quartiers Champmesnil, Henriville, Les Résidences du Château).



- L'offre commerciale et de services dans le Bourg :

L'activité commerciale et de services aux particuliers dans le centre-bourg (25 commerces et services au total) représente environ 50% de l'offre présente à l'échelle de la commune. Elle se développe essentiellement entre l'entrée Est du village (rue Ernest et Paul Picard) et la Poste. On trouve dans ce « cœur » de bourg, constitué par les rues Raymond Berrurier, Léon Bobin, Henri Husson, du Général Leclerc et dans une moindre mesure l'avenue Charles de Gaulle, la grande majorité des commerces du quartier. En effet, les autres secteurs du centre-bourg ont davantage une vocation résidentielle et sont à ce titre peu dotés en commerces et services. Les rues Raymond Berrurier et Henri Husson sont les axes commerçants les plus représentatifs du centre-bourg et plus largement de la commune. Ils regroupent à eux seuls 80% de l'offre commerciale du centre-bourg et près de 40% de celle de la commune. Le centre-bourg comporte ainsi une gamme de commerces et de services assez complète, y compris des commerces de bouche, même si l'on note toutefois l'absence de certains commerces de ce type (boucherie, poissonnerie).



- L'offre commerciale et de services dans les quartiers récents :

Outre le centre-bourg, la commune présente dans les quartiers plus récents, (essentiellement Henriville, Champmesnil et les Résidences du Château), une offre commerciale et de services complémentaire permettant de répondre à des besoins spécifiques des résidents. L'offre commerciale et de services est assez conséquente puisque ces quartiers concentrent environ 50% de l'offre présente dans la commune. Les quartiers les plus pourvus en commerces et services sont Henriville (11 cellules commerciales essentiellement regroupées sur le site commercial Porte Henri IV) et Champmesnil (8 cellules commerciales regroupées sur le site commercial de la rue du Pavé d'Argent). Le quartier des Résidences du Château accueille une offre commerciale et de services plus limitée (5 cellules commerciales situées avenue Habert de Montfort) et moins qualitative (essentiellement des commerces liés à l'équipement de la personne et non alimentaires) comparée aux autres quartiers. A noter que le quartier du Bois du Fay ne comporte qu'un seul commerce (« Arabesque »), à l'instar du hameau de Rodon (« La Grange »).



B. UN TISSU ARTISANAL TOUT AUSSI PRÉSENT ET DÉVELOPPÉ

L'artisanat est assez peu présent dans la commune, environ 20 artisans (8% des entreprises et 10% des emplois) en comparaison des secteurs des services et du commerce. Néanmoins, cette activité demeure bien implantée. L'essentiel de ces activités est implanté de manière diffuse dans le village et les hameaux.

La commune accueille une vingtaine d'artisans dont l'activité relève du milieu paysager, de la peinture, de l'architecture et de l'urbanisme, de l'art, du transport de personnes (taxi), etc. Ces activités sont souvent les plus ancrées territorialement et historiquement. Il s'avère donc nécessaire de les pérenniser et d'accompagner leur développement, d'autant plus que l'installation des jeunes artisans est rendue de plus en plus difficile par les prix élevés de l'immobilier dans la région.

La présence des TPE (très petites entreprises) et PME (petites et moyennes entreprises) dans le tissu d'activités représente un secteur d'emplois complémentaire aux secteurs des services et du commerce, largement majoritaires dans l'économie de la ville (15 sociétés).

Éléments recueillis dans le cadre de l'enquête effectuée auprès des commerçants, artisans, activités de services et des chefs d'entreprises dans le cadre du diagnostic PLU au printemps 2016

L'étude sur les commerces, services, artisanat et activités économiques de la ville a été réalisée. Les acteurs économiques ont été consultés à trois reprises entre le printemps 2016 et l'automne 2016 par le biais d'un questionnaire spécifique adressé à tous les commerçants/artisans et d'un questionnaire spécifique adressé à toutes les sociétés. Peu d'acteurs économiques ont répondu aux questionnaires, cette enquête n'est donc que partielle et peu représentative de l'offre économique existante. 24 commerçants/artisans et 4 sociétés ont répondu aux questionnaires, soit un taux de participation pour les commerçants / artisans de l'ordre de 36 % et de 26% pour les sociétés. Cet échantillon n'est pas représentatif de la situation globale de l'offre économique présente au Mesnil Saint Denis néanmoins, Globalement la tendance est à la stabilité des activités économiques, l'appareil économique ne semble pas, à court ou moyen termes, particulièrement menacé. Pour dix chefs d'établissement ayant répondu, la tendance est à la stabilité du chiffre d'affaires au cours des dernières années. Pour une majorité de chefs



d'établissement, la tendance est à l'augmentation et pour deux d'entre eux la tendance est la baisse.

Neufs chefs d'établissement estiment que leur activité est solide et pérenne, seuls trois d'entre eux estiment que le maintien de leur activité n'est pas assuré dans l'avenir. Plusieurs responsables d'établissements ont des projets de développement de leur activité avec un élargissement de leur clientèle et ont des perspectives de création d'emplois.

Les principaux problèmes évoqués sont :

- Le manque de place de stationnement public,
- La concurrence des centres commerciaux des villes voisines du territoire de la SQY,
- La dispersion du commerce sur le territoire.
- La forte proportion d'actifs qui travaillent à l'extérieur ce qui entraîne une forte évasion commerciale
- Un manque de certains types de commerce : poissonnerie, fromages
- Un manque d'entretien de la voirie, une signalétique insuffisante

Les points forts sont :

- La présence de commerces de qualité, qualité de l'accueil, fidélisation de la clientèle,
- La diversité de l'offre
- Les secteurs les plus solides sont les services : coiffure, assurances, agences immobilières.

5. L'activité agricole

Une activité agricole bien présente, tournée vers les grandes cultures

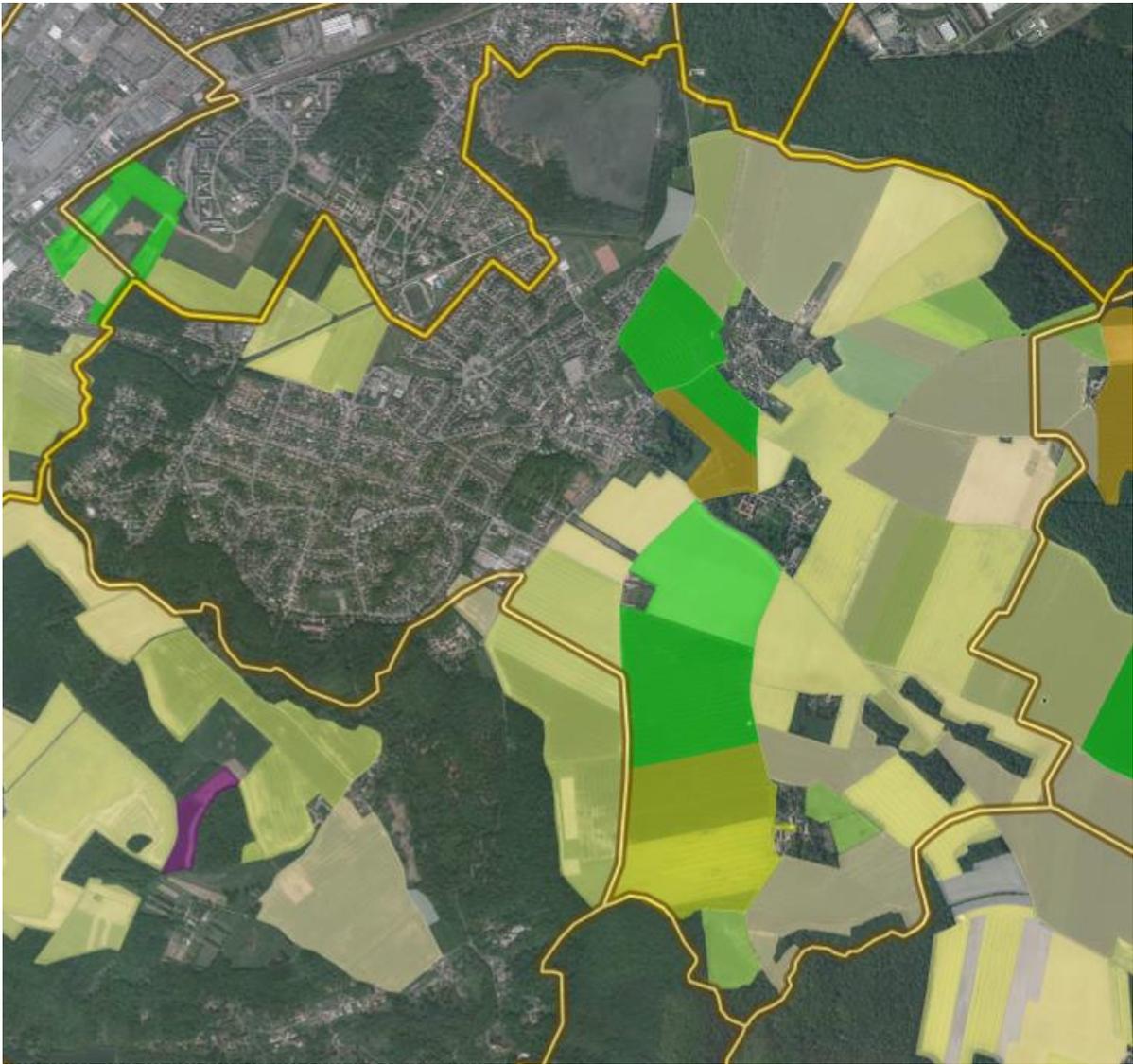
L'agriculture fut l'activité traditionnelle de la commune jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale. L'agriculture n'occupe plus aujourd'hui que la moitié Est du territoire communal. Il s'agit surtout de productions céréalières (blé, maïs, orge...).

2 sièges d'exploitations agricoles sont présents sur le territoire au Mousseau et au Grand Ambésis.

Une rencontre avec les agriculteurs a été effectuée. Les thématiques suivantes ont été abordées.

Protection des terres agricoles

Les agriculteurs partagent les objectifs de protection des terres agricoles définis par le SDRIF, le Plan de Parc, mais aussi par les orientations de la commune.



Approuvé par délibération du conseil municipal

Problème de circulation des engins agricoles

Des problèmes de circulations sont recensés à Rodon, au Mousseau et devant la boulangerie du centre-bourg.

Les projets

- Secteur des Grands Ambésis, un projet de diversification des activités agricoles vers du tourisme rural est indiqué
- Le Mousseau : souhait de créer un bâti agricole d'environ 150 m².

IV. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

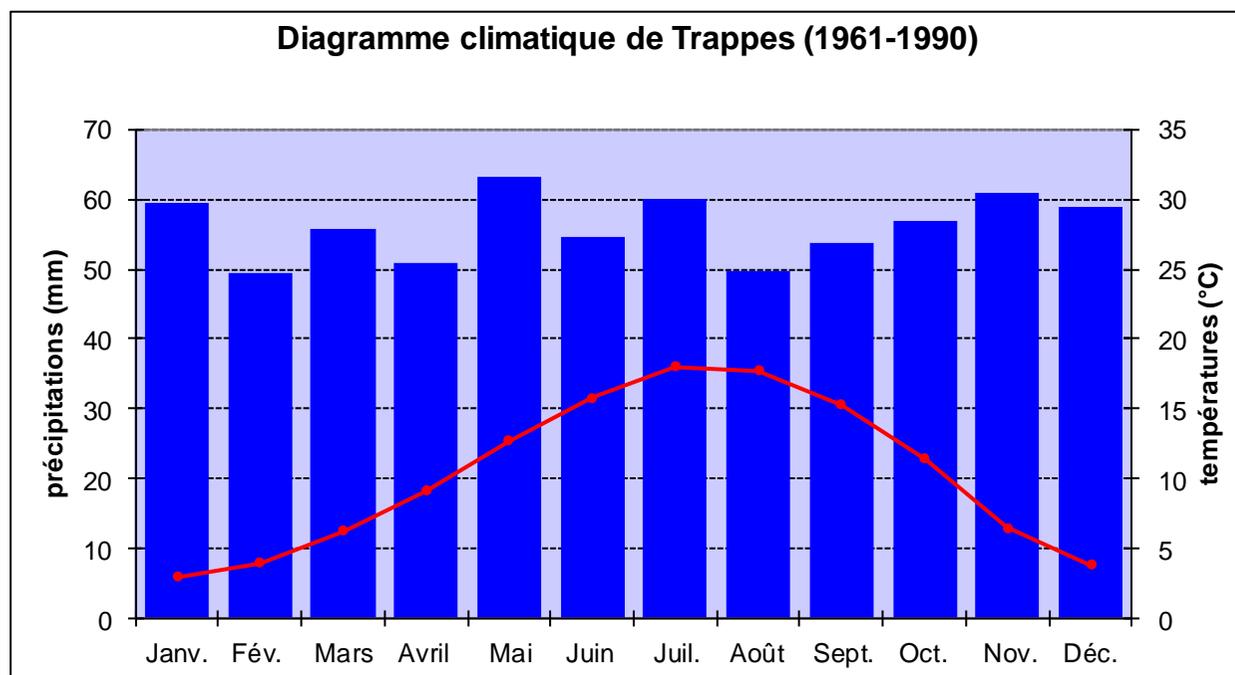
A. Caractéristiques générales

1. Données climatiques locales

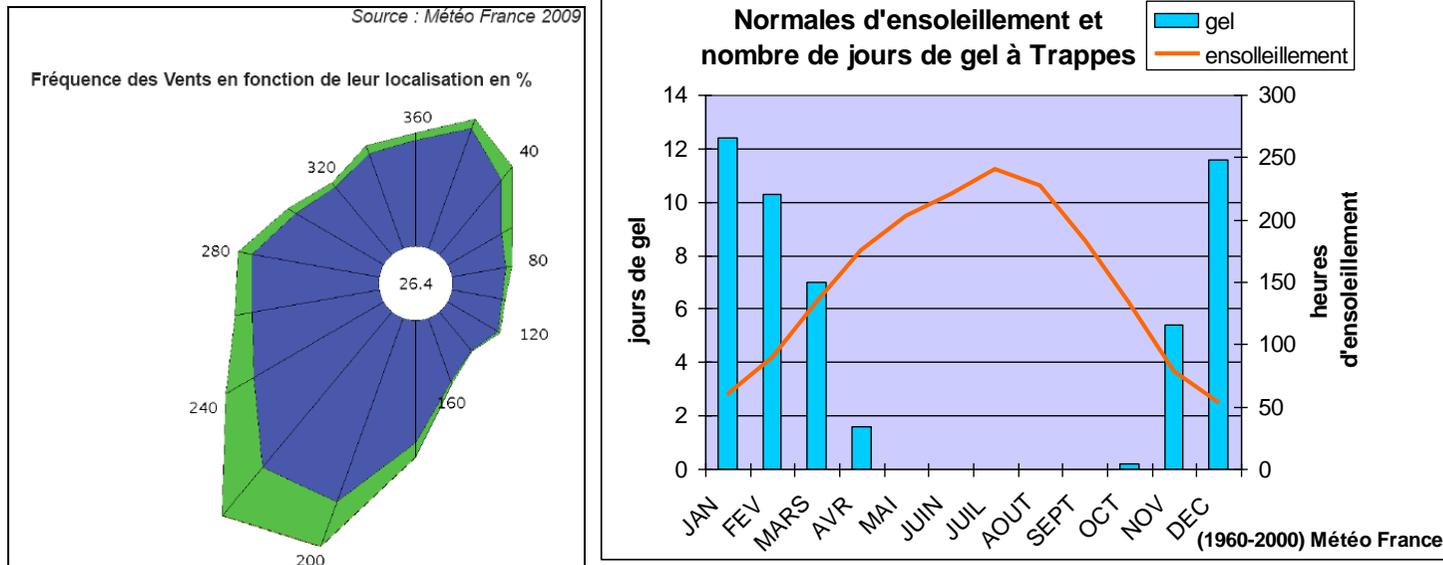
La commune du Mesnil-Saint-Denis n'ayant pas de station météorologique sur son propre territoire, il est d'usage d'utiliser les stations météorologiques les plus proches (Trappes) observées sur la période 1961-1990 afin de recouper les données pour caractériser le climat.

Le climat des Yvelines présente des particularités par rapport au climat moyen rencontré en Ile-de-France : la pluviométrie y est légèrement supérieure à la moyenne francilienne en raison du relèvement local de l'altitude, de la topographie mouvementée, de l'alternance des vallées et des buttes qui favorisent les ascendances locales. Les températures sont légèrement inférieures à la moyenne régionale.

A mi-chemin entre le climat océanique des côtes Bretonnes et le climat continental des régions de l'Est, le climat du Mesnil-Saint-Denis est considéré comme un climat océanique modéré. La température moyenne annuelle calculée grâce aux statistiques de Météo France des années 1961 à 1990 (dernières données climatologiques comparatives disponibles) est de 10,7°C. Les changements climatiques ont des répercussions sur ces valeurs moyennes qui ont progressé d'un demi-degré ces 30 dernières années.



Le diagramme ombrothermique de la station météo de Trappes ne fait apparaître aucune sécheresse (source : Météo France 1960-2000)



Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du sud-ouest. Météo France (1960-2000)

La moyenne des précipitations annuelles est quasiment homogène sur le territoire communal, avec tous les mois 50 à 65 mm de pluie totalisant un cumul annuel établi à 673 mm sur le calcul 1961/1990. La répartition très homogène des précipitations tout au long de l'année réduit le risque de sécheresse.

La principale particularité climatique communale est son exposition aux vents du fait de son relief de plateau et de l'absence de relief à proximité ouest qui pourrait l'abriter des vents dominants.

Les franges forestières et l'étang des Noés peuvent engendrer localement un microclimat plus froid et humide, notamment de par l'évapotranspiration de la végétation.

Le climat océanique modéré adoucit les phénomènes météorologiques mais n'empêche pas la survenue de certains phénomènes exceptionnels tels que la tempête de 1999, la canicule de 2003 ou l'hiver particulièrement rigoureux de 2009/2010 (l'un des plus neigeux de ces trente dernières années).

Globalement, les caractéristiques climatiques sont peu contraignantes, les données de Météo France établissent que le milieu est stable.

2. La topographie

La topographie est très peu marquée, avec une altitude moyenne du plateau de 172 m. Une inclinaison vers le ru du Pommeret marque la limite communale avec Lévis-Saint-Nom, au sud des Résidences du Château. Le coteau boisé abrupt présente un dénivelé de l'ordre de 45 m jusqu'au ru qui forme la limite communale au sud-ouest de la zone urbaine.

Le relief est très favorable aux déplacements doux. Il ne présente en effet aucune difficulté de franchissement ou de pente à l'échelle intra-communale, ce qui présente des avantages pour la marche à pied ou encore les déplacements à vélo qui pourraient être développés de manière notable, en s'appuyant sur les liaisons douces existantes et éventuellement projetées, les équipements, services et commerces de proximité, ainsi que le centre-ville. Certaines liaisons douces sont susceptibles d'être aménagées ou mieux entretenues afin d'être davantage pratiquées.

Les liens entre la zone urbaine et la zone agricole dénudée à certaines périodes de l'année, doivent faire l'objet d'une attention particulière. De nombreuses « co-visibilités » tendent à unir ces deux milieux. Les franges urbaines doivent être particulièrement soignées en raison de l'absence de relief. Toute construction nouvelle en limite de ces deux milieux apparait de manière massive, d'autant plus lorsqu'elle ne s'accompagne pas encore de végétation.



Source : cartestopographiques.com



Vue sur le plateau agricole au relief homogène



Coteaux boisés pentus

3. L'hydrographie

La commune fait partie du bassin versant de l'Yvette.

Elle est drainée par différents petits cours d'eau :

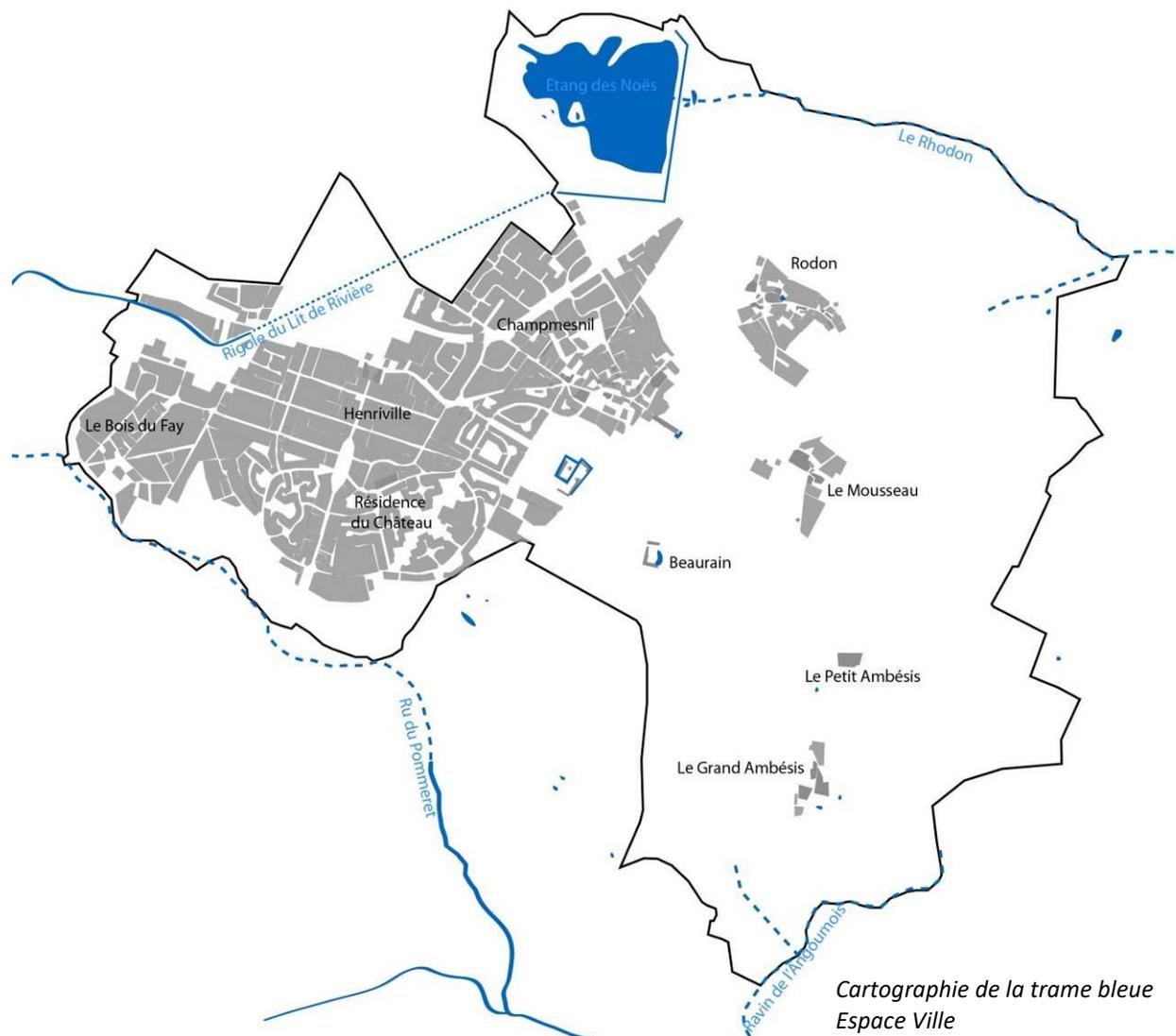
- le ru de Pommeret,
- le Rhodon et affluent,
- le ravin de l'Angoumois et affluent.

Ces cours d'eaux forment respectivement des limites communales géographiques à l'ouest, au nord, et au sud.

Par ailleurs, elle comprend un réseau d'eau patrimonial, d'origine anthropique, destiné à alimenter en eau les fontaines des bassins du château de Versailles. Appelées « sous-système des étangs supérieurs sur les plateaux de Trappes et de Rambouillet » (vers 1677-1685), les eaux du plateau de Rambouillet (environ 8 900 ha) étaient drainées vers l'actuel étang de Saint-Quentin à travers une rigole de lit de rivière ainsi que l'étang des Noës.

L'étang des Noës constitue le principal point d'eau de la commune avec les douves du château.

Il existe également différentes mares sur la commune dont les deux plus significatives sont certainement celles de Rodon et du Mandard. Les mares accompagnaient historiquement chacun des hameaux, en fournissant de l'eau pour le bétail, pour le nettoyage (linge..) mais constituaient aussi une réserve nécessaire pour la défense incendie.



Cartographie de la trame bleue
Espace Ville

Zoom sur l'étang des Noës et la qualité des eaux

Implanté sur la Commune du Mesnil Saint-Denis, l'Étang des Noës appartient à un vaste réseau d'étangs et rigoles constituant un réseau hydrographique artificiel construit au XVIIème Siècle. Placé en amont des bassins de retenue de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, il collecte notamment les eaux de ruissellement de la commune de La Verrière et d'une partie des communes de Coignières, Maurepas, Élancourt et du Mesnil Saint Denis. L'étang des Noës est un site écologique important en Ile-de-France, non seulement pour la faune et la flore autochtones mais aussi pour les oiseaux migrateurs. C'est aussi un étang de pêche fort apprécié par de nombreux habitants de la région. Par conséquent, la qualité de ses eaux doit être constamment surveillée afin de déceler toute anomalie dans son système auto-épuratoire. Son bassin versant occupe une surface de 277 ha et reçoit une pollution caractéristique des eaux pluviales en milieu urbain. Créé en 1993, le SYMEN (Syndicat Mixte de l'Étang des Noës) a pour finalité le suivi de la qualité de l'eau de l'étang. Depuis 1994, deux types d'analyses de l'eau brute sont réalisés sur cet étang :

- des analyses physico-chimiques,
- des études biologiques ainsi que des analyses physico-chimiques des vases.

Le suivi de la qualité de l'eau est assuré par le SYMEN par convention avec le SAN depuis 1996

L'évolution positive de la qualité de l'eau progresse chaque année. Les capacités auto-épuratoires sont fonctionnelles et réactives malgré quelques rares pollutions légères constatées (solvants, hydrocarbures). Les espèces biologiques présentes sont plus diversifiées qu'auparavant et bien adaptées à leur milieu. La qualité de l'eau est moyenne mais ne se dégrade pas ; l'amélioration notée depuis plusieurs années se confirme.

Les analyses prévues en 2016 assureront un contrôle non seulement de la qualité de l'eau, en amélioration constante depuis plus d'une quinzaine d'années, maintenant ainsi l'état d'équilibre de l'étang. Au final, elles serviront à orienter la politique d'aménagement et d'amélioration de la qualité de l'eau de l'étang.

Un désenvasement réalisé en 2008 a eu des effets positifs car, en amont, les teneurs en métaux dans les vases ont diminué et n'ont pas augmenté dans l'eau.



L'étang des Noës

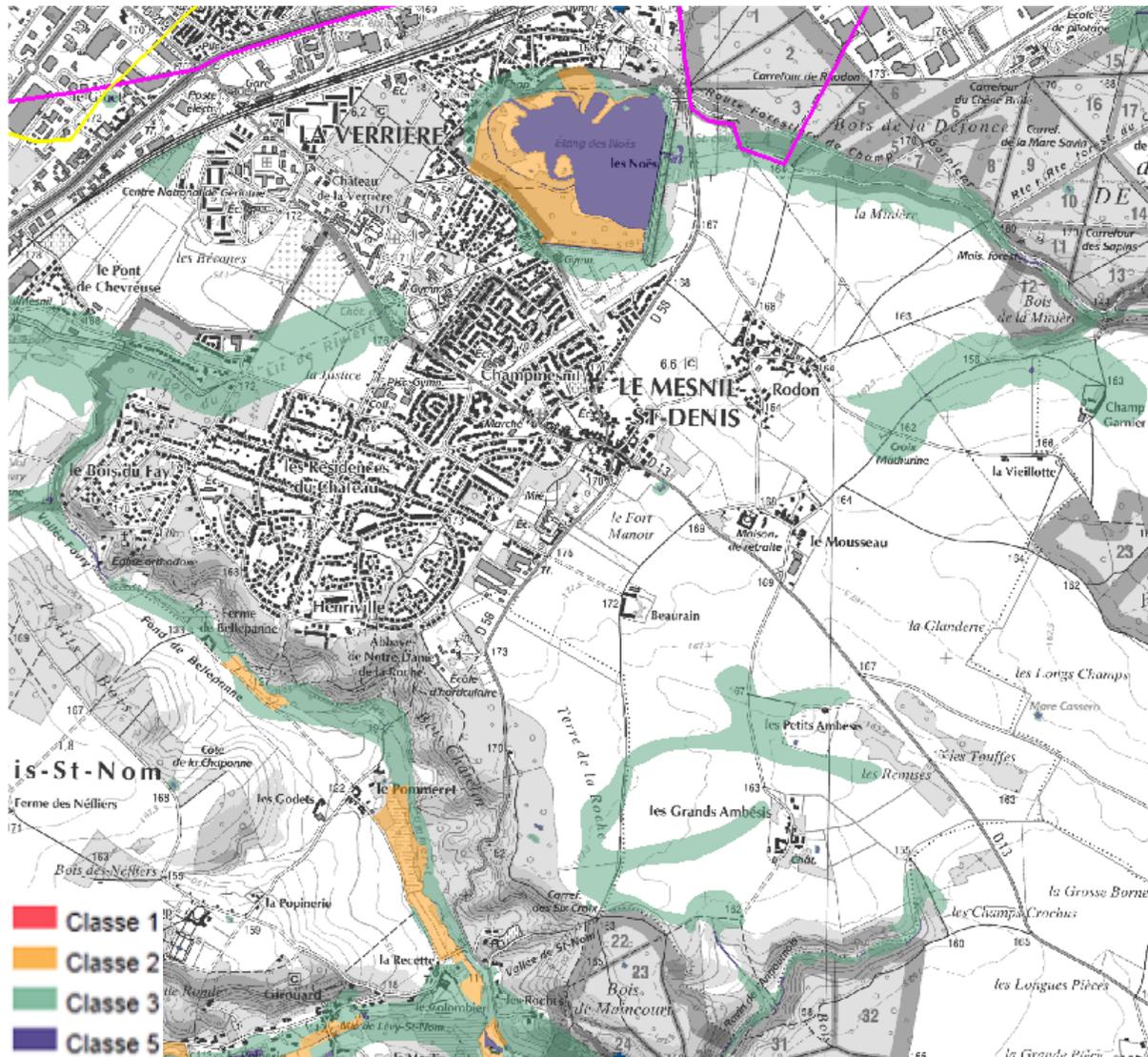
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- 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.



Cartographie des zones potentiellement humides source : DRIEE



Végétation de zone humide

Les zones humides

Un pré-repérage des zones potentiellement humides a été effectué par la DRIEE. Il recense de nombreux secteurs humides, ou potentiellement humides sur le territoire.

Hormis le secteur de l'étang des Noës effectivement humide, tout comme le vallon du Pommeret, la commune est bien drainée et ne présente pas de site particulièrement sensible de ce point de vue. Les zones urbanisées et les sites de projets potentiels ne sont pas concernés par la présence de zones humides. La carte fait tout de même figurer les pourtours de la zone urbaine, souvent boisés, notamment dans le secteur du Bois du Fay.

Il est recommandé de ne pas autoriser de constructions nouvelles dans les secteurs où des analyses complémentaires ont prouvé le caractère humide de la zone.

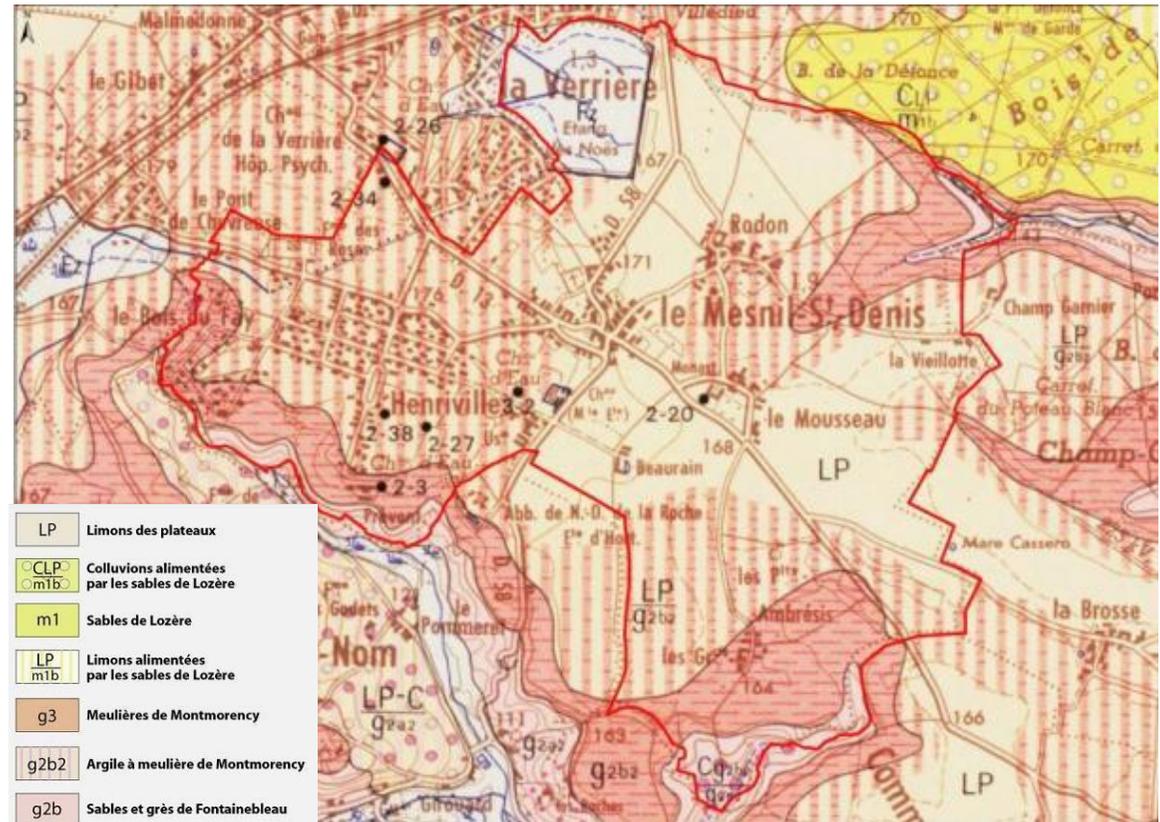
4. La géologie

Le plateau est une surface formée d'argiles à meulière. Elle correspond latéralement au calcaire de Beauce, complètement absent sur le site. L'origine des meulières est due à la transformation des calcaires. Ces argiles recouvrent une puissante couche de sables siliceux très purs, les sables de Fontainebleau, épais d'une cinquantaine de mètres. Ils affleurent dans tous les versants de vallées. Sur les argiles se sont déposés des placages de sables de Lozère, sables argileux grossiers, formation détritique provenant sans doute du démantèlement de granites, apportés depuis le massif central par un ancien fleuve, ancêtre de la Loire ou de la Seine. Ils alimentent des colluvions, par exemple celles que l'on trouve au débouché de la rigole de Montfort.

Les limons des plateaux, déposés au quaternaire, recouvrent presque toute la surface des plateaux.

Des Sables de Fontainebleau soufflés recouvrent parfois les argiles à meulière et se mélangent avec les limons des plateaux, sur des pentes faibles. Leur dépôt est d'origine éolienne.

La nature argileuse du sous-sol limite les infiltrations vers les nappes. Cependant, la présence de plans d'eau, mares et la proximité des rivières et rigoles entraîne une vulnérabilité pour le territoire à propos de la gestion de l'eau.



Carte géologique (source BRGM, carte géologique de la France au 1/50 000- Feuille de Rambouillet)

5. Hydrogéologie

La nappe aquifère principale est contenue dans le réservoir constitué par les sables de Fontainebleau et dont le mur est formé au nord par les marnes vertes de Romainville et au sud par les niveaux argileux de l'Yprésien.

L'ensemble constitué par les sables de Lozère et le calcaire de Beauce ne représente pas, ici, un réservoir déterminant pour la distribution en eau potable. Il ne contient que des niveaux d'eau temporaires retenus par les passages marneux et argileux sans extension géographique.

L'aquifère capté est le réservoir situé dans les sables de Fontainebleau. Ceux-ci renferment la seule nappe générale de la région. Les sables de Fontainebleau ont généralement une bonne assise imperméable constituée par les formations du Sparnacien ; ils représentent un réservoir aquifère bien défini d'épaisseur quasi constante (65 mètres).

En surface, on ne rencontre pas de nappe au sens stricte, mais il y a présence d'eau dans le sol en période pluvieuse. On observe alors, dans les réseaux saturés, de petites nappes suspendues ou un réseau aquifère diffus.



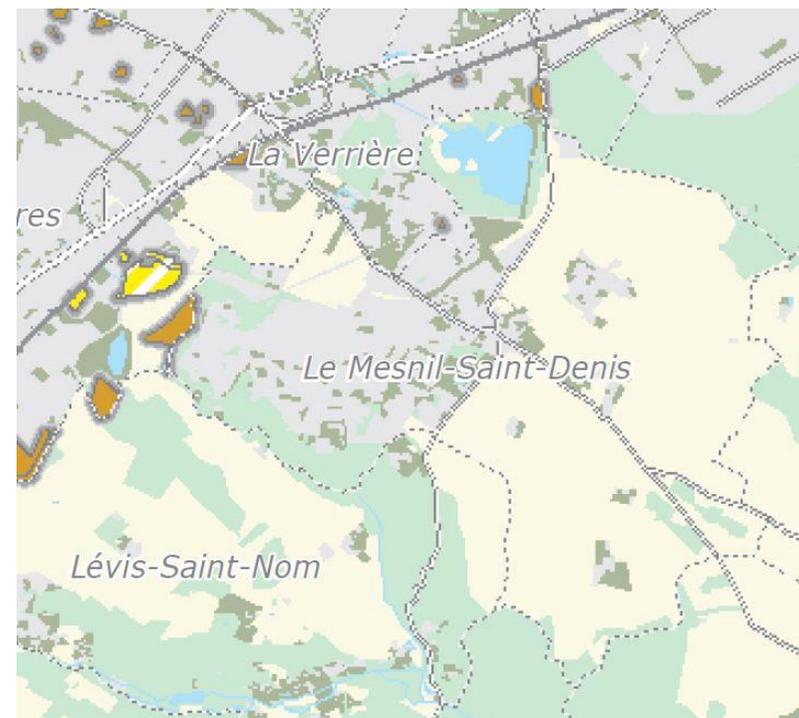
Point de mesure piézométrique (niveau des nappes phréatiques) – source : ADES

ADES est la banque nationale d'accès aux données sur les eaux souterraines qui rassemble sur un site Internet public des données quantitatives et qualitatives relatives aux eaux souterraines.

Les données ADES font apparaître 3 points de mesures piézométriques sur le territoire communal. L'eau souterraine est contenue dans les sables et grès de Fontainebleau de L'oligo-miocène du Bassin Parisien de L'Hurepoix au Mantois (Bassin Seine-Normandie). Aucune donnée n'est renseignée quant à ces trois points de mesures, si ce n'est la profondeur d'investigation comprise entre 58 et 68 mètres.

Carrières

Le schéma départemental des carrières (SDC) est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du Code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement. Le SDC des Yvelines révèle les types de matériaux disponibles sur le territoire communal. Une fois appliquées les contraintes de type 1 (forêt de protection), 1 bis (site Natura 2000 zone spéciale de conservation) et 2 (site Natura 2000 zone de protection spéciale, ZNIEFF type 1 et 2...), les gisements apparaissent inexistant sur le territoire communal (cf. carte des gisements ci-contre).



Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m

B. Les espaces naturels et les protections

1. La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

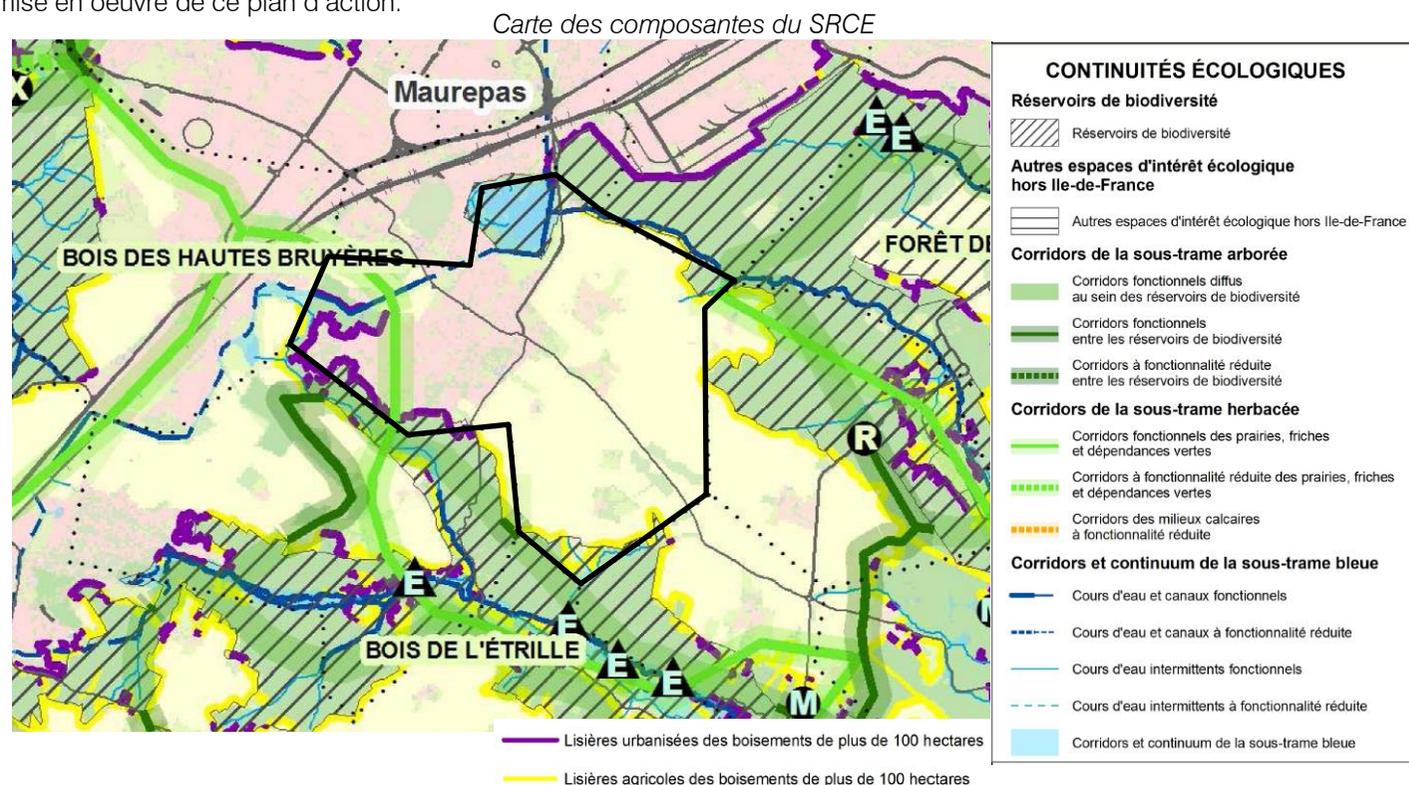
Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'État et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

La carte des composantes (extrait ci-contre) identifie une importante richesse écologique :

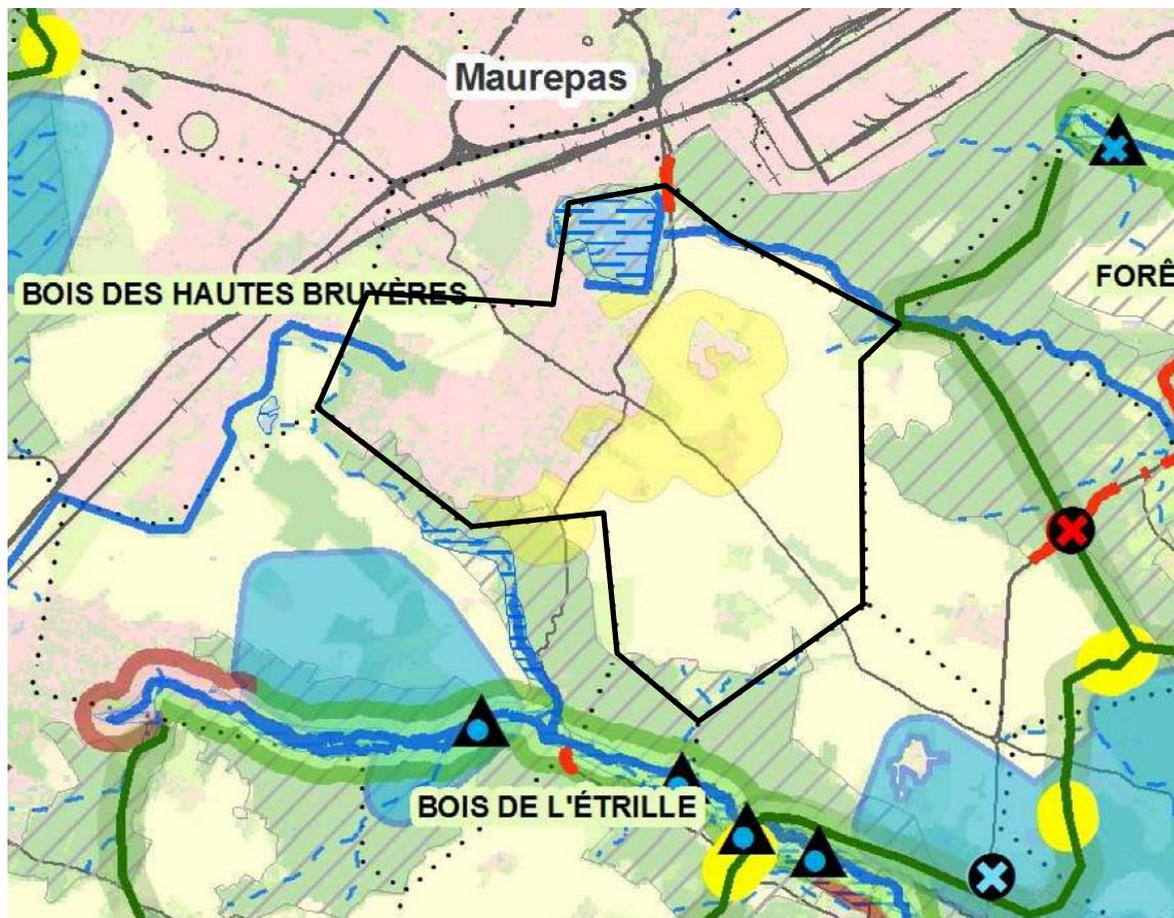
- Des cours d'eau fonctionnels
- Des lisières urbanisées (et agricoles) de boisements de plus de 100 ha
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes traversant la zone urbaine (cette dernière semble particulièrement mal placée au regard de sa trajectoire sur les zones urbaines assez denses).



Les principaux objectifs du SRCE visent la préservation :

- des « mosaïques agricoles »
- des milieux humides et cours d'eau

Carte des objectifs du SRCE



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Coupsures des réservoirs de biodiversité
par les infrastructures majeures ou importantes

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

Réservoirs de biodiversité
Milieux humides

Réseau hydrographique

Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver
et/ou à restaurer

La trame verte et bleue au Mesnil-Saint-Denis

La trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre : le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

Trame verte et trame bleue sont intimement liées sur le territoire de la commune :

- **Les milieux aquatiques** – étang des Noës, mares et réseau hydrographique périphérique pérenne ou non, zones humides ouvertes et zones humides boisées.
- **Le milieu herbacé** – corridor vert de Champmesnil, prairies, friches et jachères, présent en accompagnement de la plupart des zones urbaines et des hameaux.
- **Le milieu arboré** – les coteaux boisés qui enserrant la zone urbaine, les alignements d'arbres et haies sont assez présents.
- **Les cœurs d'îlots verts**



Parcs et jardins composent des ensembles parfois importants, d'un seul tenant, favorables à la « nature en ville », d'autant plus que les résidences organisées de Champmesnil, Henriville, mais surtout la résidence du Château et le Bois du Fay sont constituées d'importantes étendues vertes paysagées entre les constructions, conférant une apparence verte à la commune, y compris aux secteurs bâtis.

- **Le système agricole** céréalier ouvert sur le plateau, favorable à l'avifaune notamment.

Il est à noter également que la gestion des espaces verts ou abords des équipements publics sont réalisés par la technique « zéro phyto ». Il s'agit de ne plus avoir recours aux produits toxiques pour l'environnement, à l'image de l'initiative bénévole du groupe désherbage du cimetière. Cette technique est très positive pour l'amélioration de la biodiversité.

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES



2. Les protections et recensements

Le territoire de la commune du Mesnil-Saint-Denis est concerné par plusieurs zones d'intérêt écologique à préserver. Parmi celles-ci, plusieurs espaces naturels font l'objet de zonages spécifiques et/ou de protections réglementaires. Une partie du territoire communal forestier fait notamment l'objet d'une protection réglementaire au titre de Natura 2000 tandis que d'autres ont fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des ZNIEFF. La présence d'une zone Natura 2000 nécessite que le PLU fasse l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 transposant la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'urbanisme. De même, tout projet de construction, situé ou non dans le site Natura 2000, susceptible d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présentes sur ce site, devra faire l'objet d'une évaluation des incidences.

La plupart des sites identifiés sont également retenus au plan du Parc sous deux désignations distinctes en fonction du degré de conservation du site et/ou de l'état des connaissances :

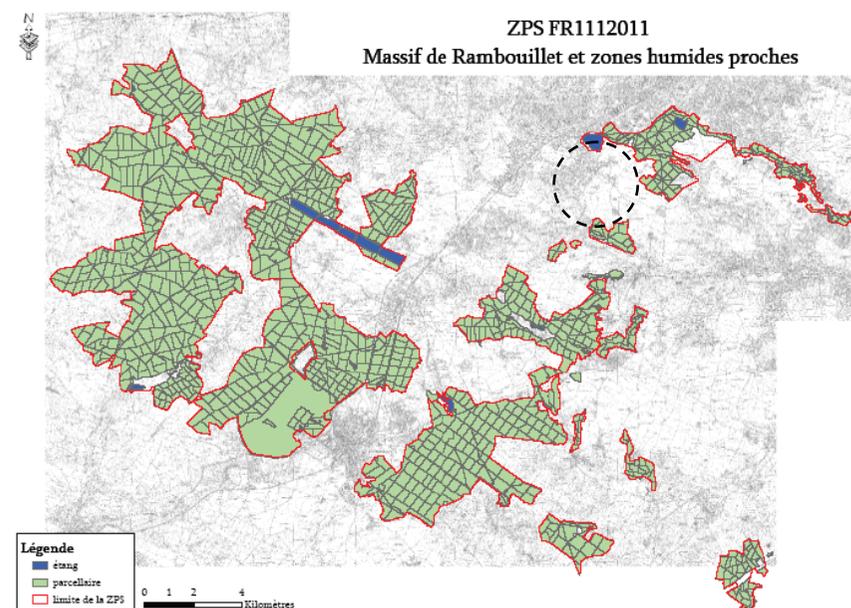
- SBR : Site de Biodiversité Remarquable, qui recèle un potentiel écologique avéré et digne d'être conservé.
- ZIEC : Zone d'Intérêt Écologique à Conforter, qui possède un potentiel écologique (habitats naturels ...) intéressant et qui mérite d'être conforté.

Site Natura 2000

Le Site Natura 2000 – FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Cette zone de protection spéciale (ZPS) désignée par la directive Oiseaux couvre au total 17 110 ha.

Les principaux enjeux de conservation sont liés à la préservation des forêts fraîches de type chênaie-charmaie sur pentes en faveur du Pic mar (*Dendrocopos medius*) et du Pic noir (*Dryocopos martius*). Ces pentes sont favorables à la nidification de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial dont la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), qui choisira les zones traitées en taillis sous futaie et la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*). Les zones les plus calmes peuvent servir de terrain de chasse à l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), dont une quinzaine de couples seulement sont connus en Île-de-France.

Approuvé le 4 juin 2013, le document d'objectifs (DOCOB) Natura 2000 regroupe les sites référencés sous les appellations « Forêt de Rambouillet » et « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Le DOCOB se compose d'un rapport de présentation du site (état de conservation, exigences écologiques, cartographie, mesures et actions de protection...), des objectifs de développement durable du site, des propositions de mesures de gestion, un ou plusieurs cahiers des charges type applicables aux mesures contractuelles, la liste des engagements concernant l'adhésion à la charte, les procédures de suivi.



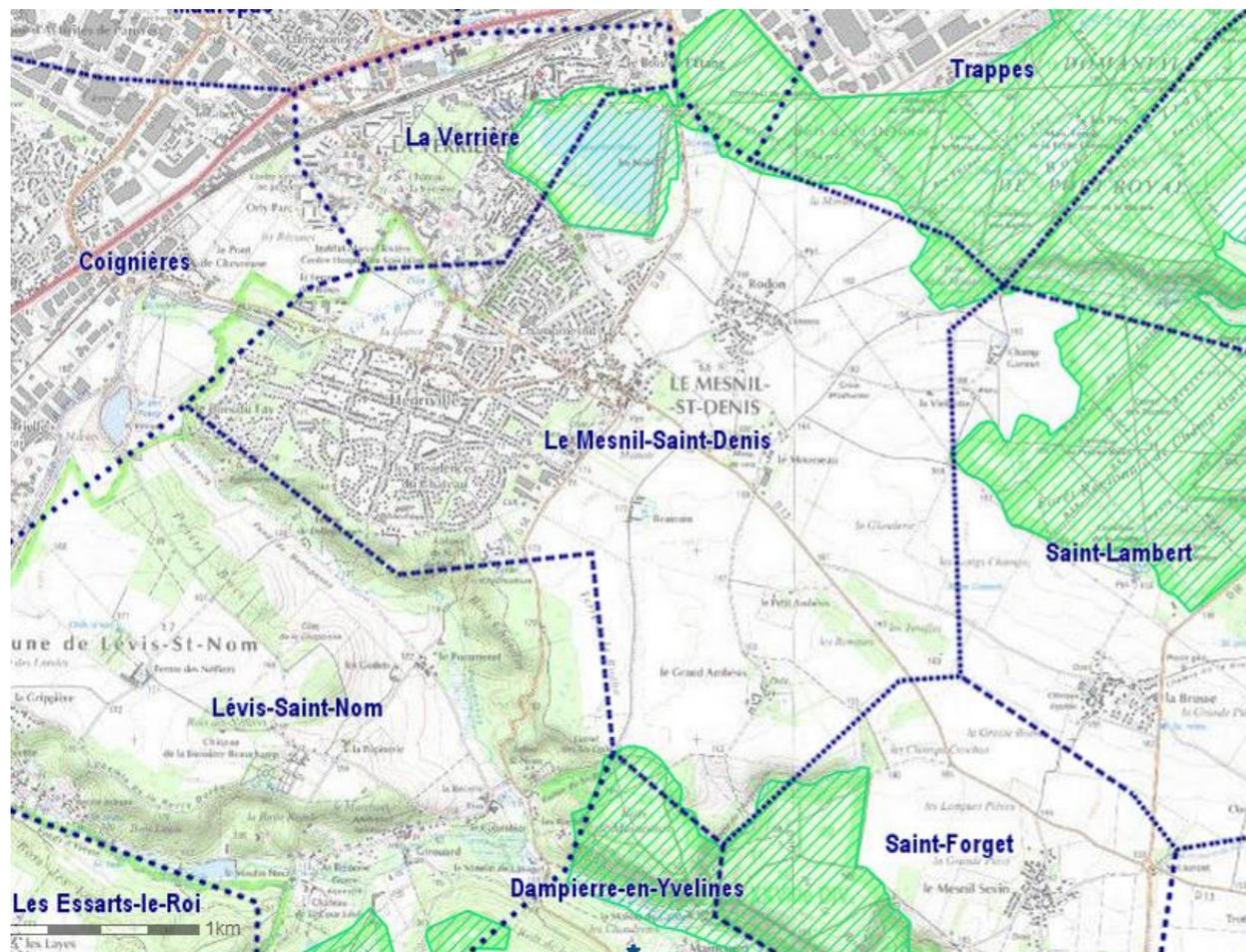
Périmètre de la zone Natura 2000 - échelle intercommunale

Ces éléments de la trame verte et bleue, associés à la topographie et au climat, génèrent des habitats propices à l'évolution d'une faune et d'une flore protégées. Les réservoirs de biodiversité sont matérialisés sur la carte ci-contre.

Le Site Natura 2000 – FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

Il s'agit d'une zone de protection spéciale (ZPS - directive oiseaux) qui couvre

- au nord : l'étang des Noës,
- au sud, les espaces boisés et la vallée de l'Yvette



Localisation des sites Natura 2000 – Source DRIEE

ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) détermine notamment la qualité de l'environnement.

Amorcé en 1982 par le Ministère de l'Environnement, cet inventaire permet de disposer d'informations fiables et homogènes sur les secteurs de plus grand intérêt biologique ou écologique du territoire national.

Deux types de territoires sont identifiés dans l'inventaire :

- les zones naturelles de type I, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces protégées, associations d'espèces ou espèces rares, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional),
- les zones naturelles de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes (ces zones peuvent par définition inclure plusieurs zones de type I).

Au Mesnil-Saint-Denis, la commune est pourvue de 9 ZNIEFF :

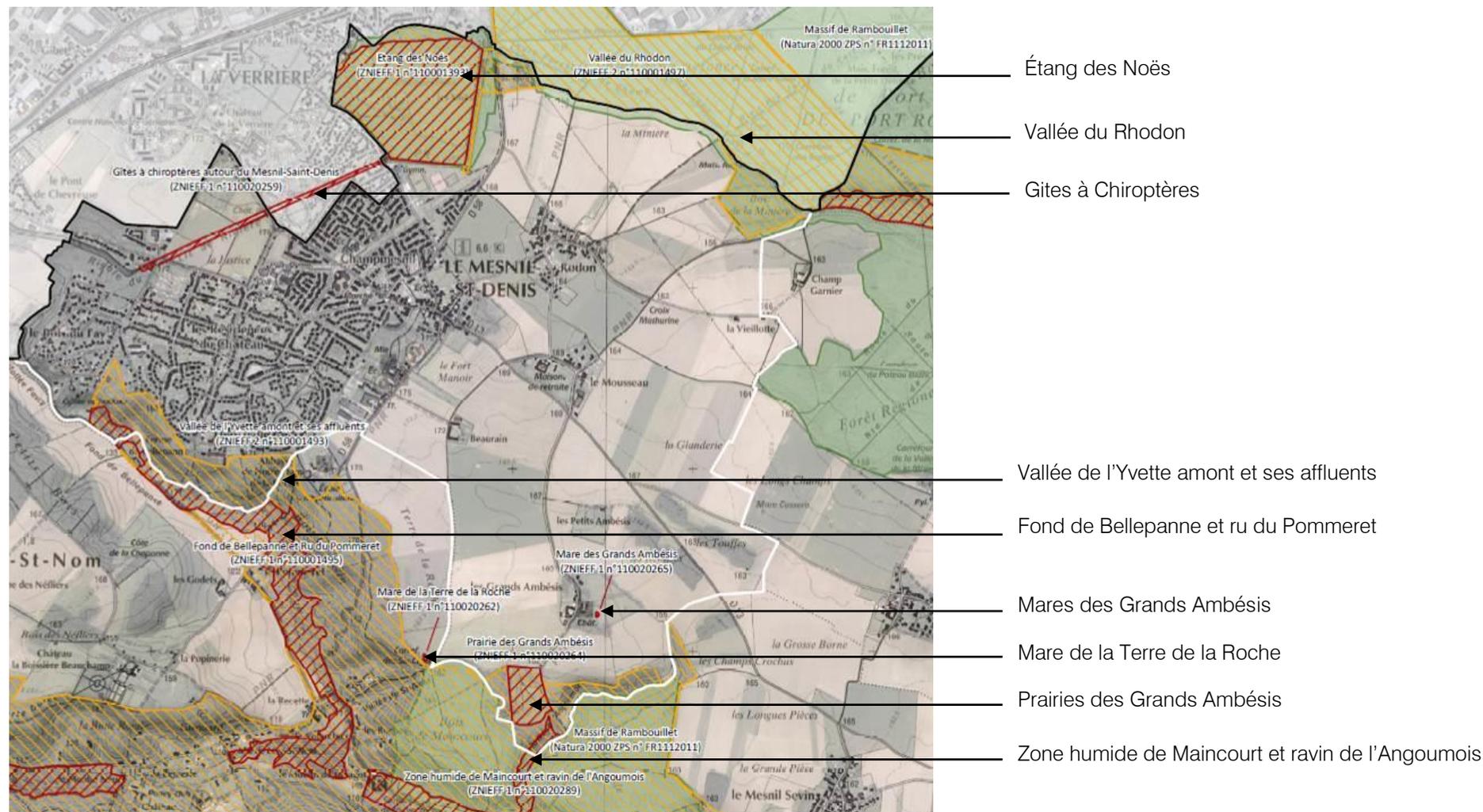
7 ZNIEFF de type 1 :

- Etang des Noës
- Gites à Chiroptères
- Fond de Bellepanne et ru du Pommeret
- Mares des Grands Ambésis
- Mare de la Terre de la Roche
- Prairies des Grands Ambésis
- Zone humide de Maincourt et ravin de l'Angoumois

2 ZNIEFF de type 2

- Vallée du Rhodon
- Vallée de l'Yvette amont et ses affluents

Les différents repérages patrimoniaux naturels, composant différents habitats forestiers, prairiaux, humides recensés... contournent la zone urbaine sans interférer directement avec cette dernière, si ce n'est dans la partie sud/sud-ouest de la zone urbaine (quartier du Bois du Fay) où des espaces forestiers pénètrent dans la zone urbaine.

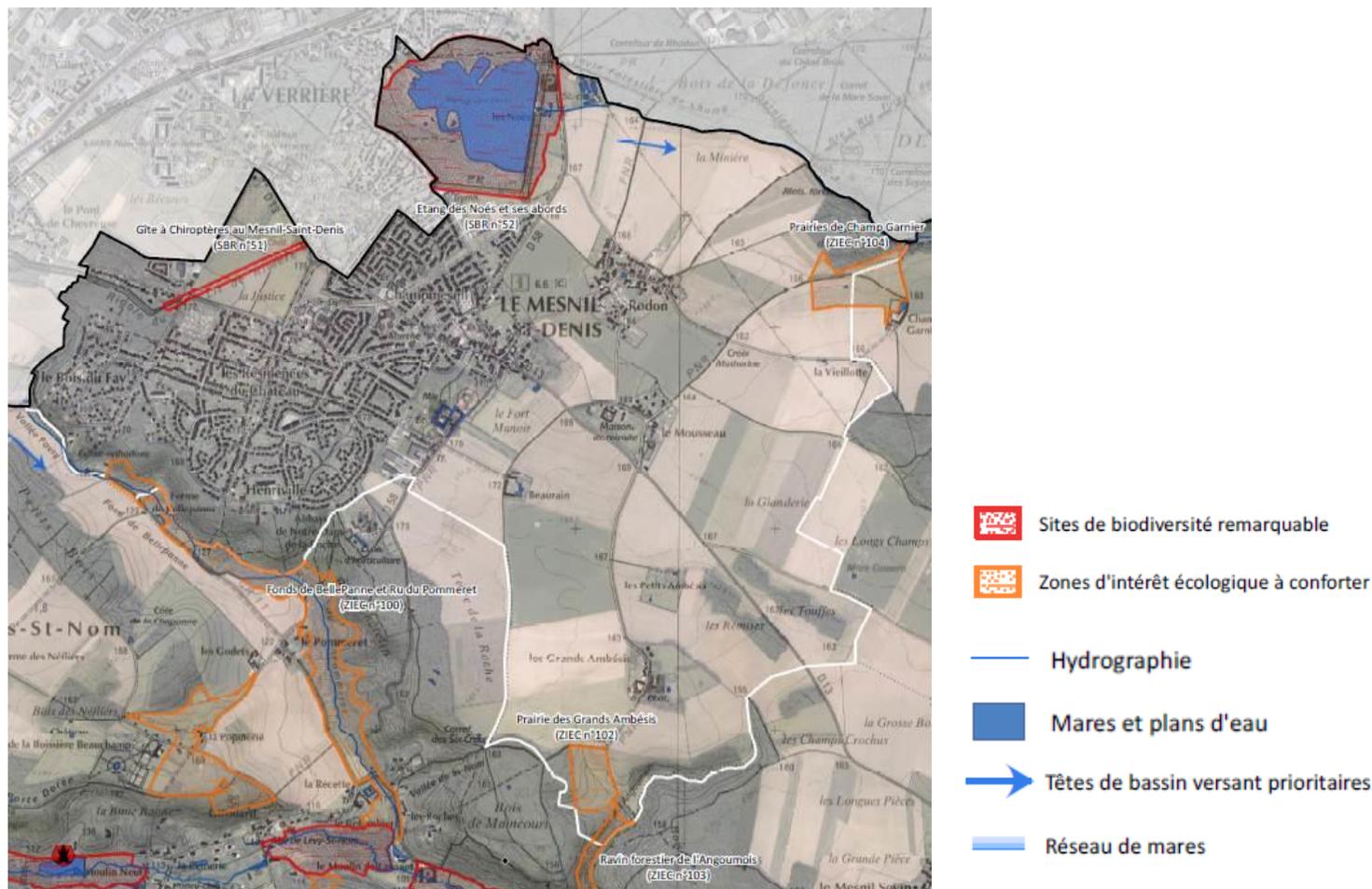


Localisation des ZNIEFF – Source : DRIEE/PNRHVC

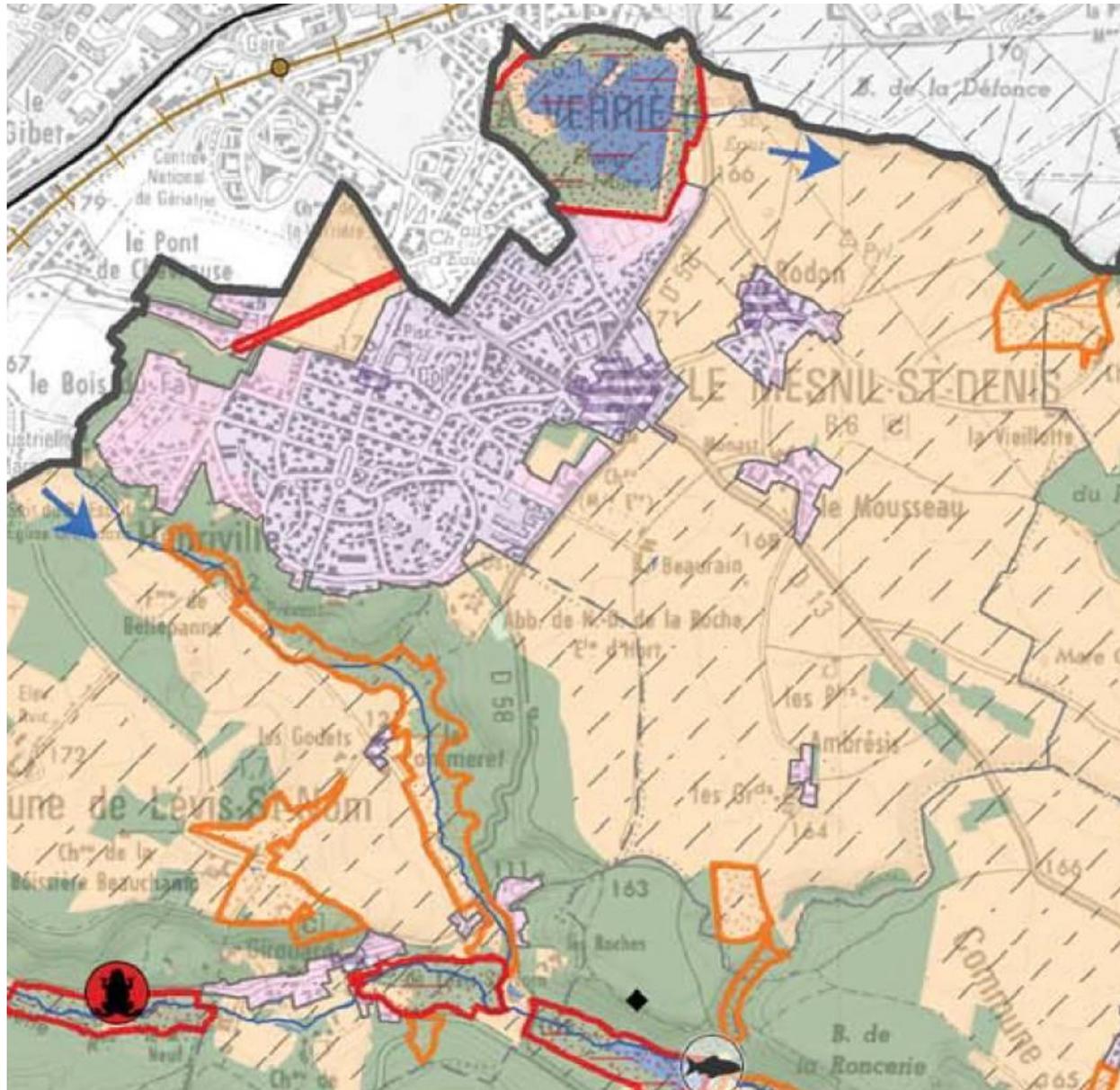
Repérage écologique : SBR (Site de Biodiversité Remarquable) ET ZIEC (Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter) du PNR

Les sites d'intérêt écologique de la commune figurant au plan de Parc

La prise en compte des milieux naturels dans le cadre de la révision du PLU se doit d'être compatible avec les enjeux de préservation qui figurent dans la charte du Parc naturel régional (2011-2023) et dans le Plan du Parc qui lui est associé. Ces enjeux spécifiques liés à la préservation des milieux naturels sur la commune sont reportés sur la Carte « Enjeux environnementaux inscrits au Plan de Parc ».



Repérage écologique SBR et ZIEC (PNRHVC)



5 Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés	
	- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)
◆	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées
Objectif complémentaire :	
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3

Extrait du Plan de Parc – enjeux sur la conservation de la biodiversité.

Le plan de parc identifie des sites de biodiversité et des zones d'intérêt écologique.

Les sites de biodiversité sont les prairies de Champs Garnier, du Grand Ambesis, le vallon de Pommeret

Les zones d'intérêt écologique sont la rigole et l'étang des Noes.

Ravin d'Angoumois



Ce vallon forestier très encaissé bénéficie d'une atmosphère particulièrement fraîche et humide. Ce type de milieu, rare en Ile-de-France, rappelle fortement la frênaie-érablière montagnarde. Il abrite une espèce de fougère rare en Ile-de-France, le polystic à soies

Prairie des Grands Ambésis

Cette prairie, située sur le versant du Ravin d'Angoumois, est fauchée. Du fait de cet usage extensif, elle héberge un grand nombre d'espèces végétales, dont la laïche étoilée, espèce assez rare en Ile-de-France. La présence du muscari à toupet, adventice des vignobles, témoigne de l'ancienne vocation viticole des coteaux de l'Yvette. Un oiseau assez peu fréquent en Ile-de-France, le pipit farlouse, niche sur le site.



Jardins du Bois du Fay

Œuvre du paysagiste Mark Rudkin, le jardin -classé- du Bois du Fay se situe non loin du Skit du Saint-Esprit, en bordure du vallon du Pommeret. Ce magnifique espace privé de 2 hectares est ouvert lors de visites organisées par le Syndicat d'initiative du Mesnil Saint Denis.



Mares du Mandard et de Rodon



Mare du Mandard



Mare de Rodon

Ces mares, situées au milieu des terres agricoles pour la mare du Mandard, et du hameau de Rodon pour la mare de Rodon, constituent chacune l'un des rares points de reproduction possibles pour le crapaud accoucheur, petit batracien assez rare en Ile-de-France qui peuple les murs du village. Espèce aimant la chaleur, il est localisé dans le Parc Naturel Régional dans les secteurs de plateaux où il reste des points d'eau.

Douves du Château

Les douves du Château participent également à la trame bleue et au support de biodiversité avec la présence d'une faune et d'une flore adaptée au milieu aquatique.



Étang des Noës

Créé en 1684 par Vauban, l'étang des Noës fut creusé pour la grande réalisation des plans d'eau et rigoles destinés à alimenter les bassins et les jeux d'eau du château de Versailles. L'étang est profond de 87 centimètres en moyenne et large de 580 mètres.

Depuis 1977, ce réseau hydrographique n'alimente plus les eaux de Versailles. Ce site naturel offre un écosystème particulier composé de 266 espèces de plantes et 96 espèces d'oiseaux (sur 354 en Ile-de-France) répertoriées dans cette zone écologique.

L'étang accueille indistinctement les oiseaux en quête d'alimentation, les oiseaux nicheurs sédentaires et les migrateurs. Sont ainsi recensés différentes espèces, dont notamment le grèbe huppé, qui réside et niche dans les roselières de l'étang.

L'étang des Noës est particulièrement riche en espèces piscicoles permettant l'alimentation des oiseaux. Il accueille également des activités de pêche de loisir s'appuyant sur une forte densité de poissons ; gardons, tanches, perches, brochets, sandres, carpes.



Grèbe huppé – photo : ouessant-digiscoping



L'étang des Noës



Sandre

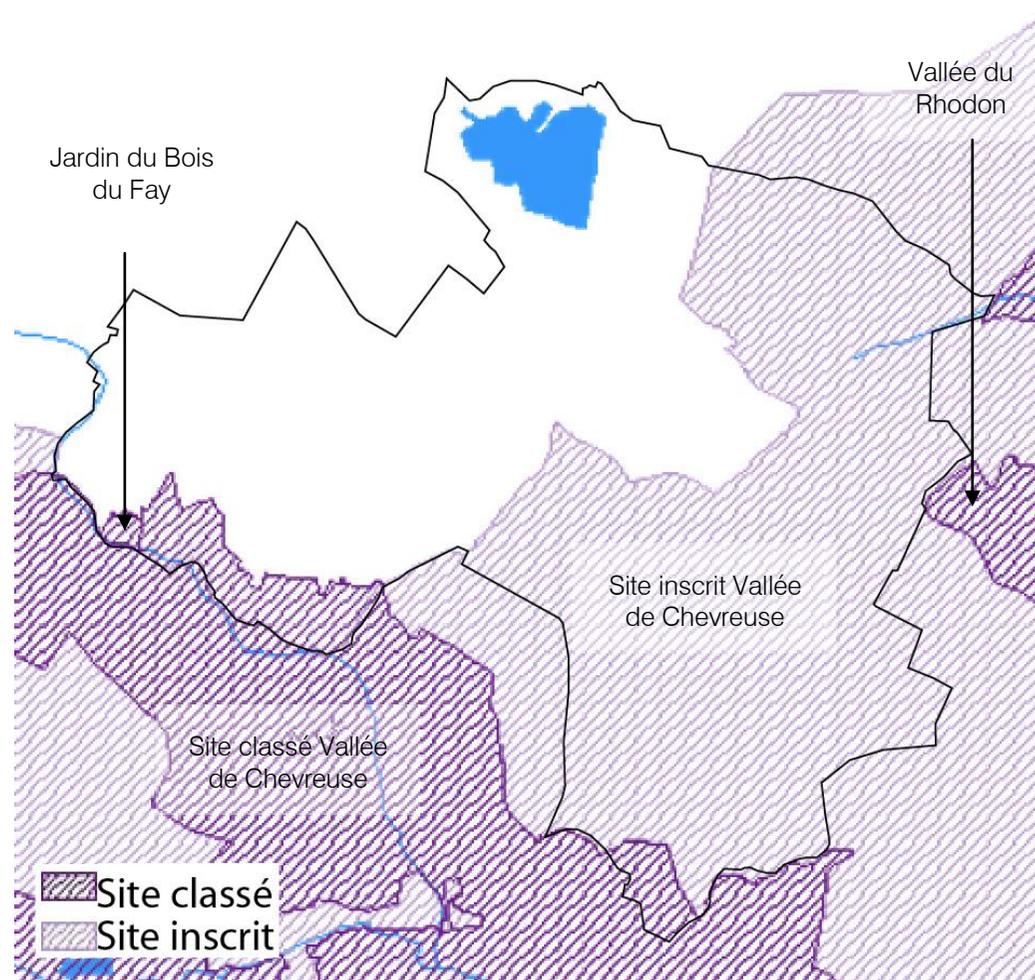
Les sites classés et les sites inscrits

La commune est concernée par deux sites protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui appellent, au nom de l'intérêt général, la conservation et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

La commune comprend deux sites classés et un site inscrit (source : Porter à connaissance de l'État) :

- site classé Vallée de Chevreuse (le 07/07/1980), au sud de la zone urbaine,
- site inscrit Vallée de Chevreuse (08/11/1973 et 10/11/1966), couvrant plus de la moitié du territoire communal,
- site classé Jardin du Bois de Fay au Mesnil-Saint-Denis (le 23/04/1997).

Ce classement a des conséquences en termes d'urbanisme sur certains hameaux.



Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

La carte des espaces naturels sensibles – Conseil Départemental des Yvelines

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 DÉPARTEMENT DES YVELINES
 DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES DU DÉPARTEMENT



Direction de l'Environnement

Service de l'Écologie Urbaine et de l'Innovation
 SIG



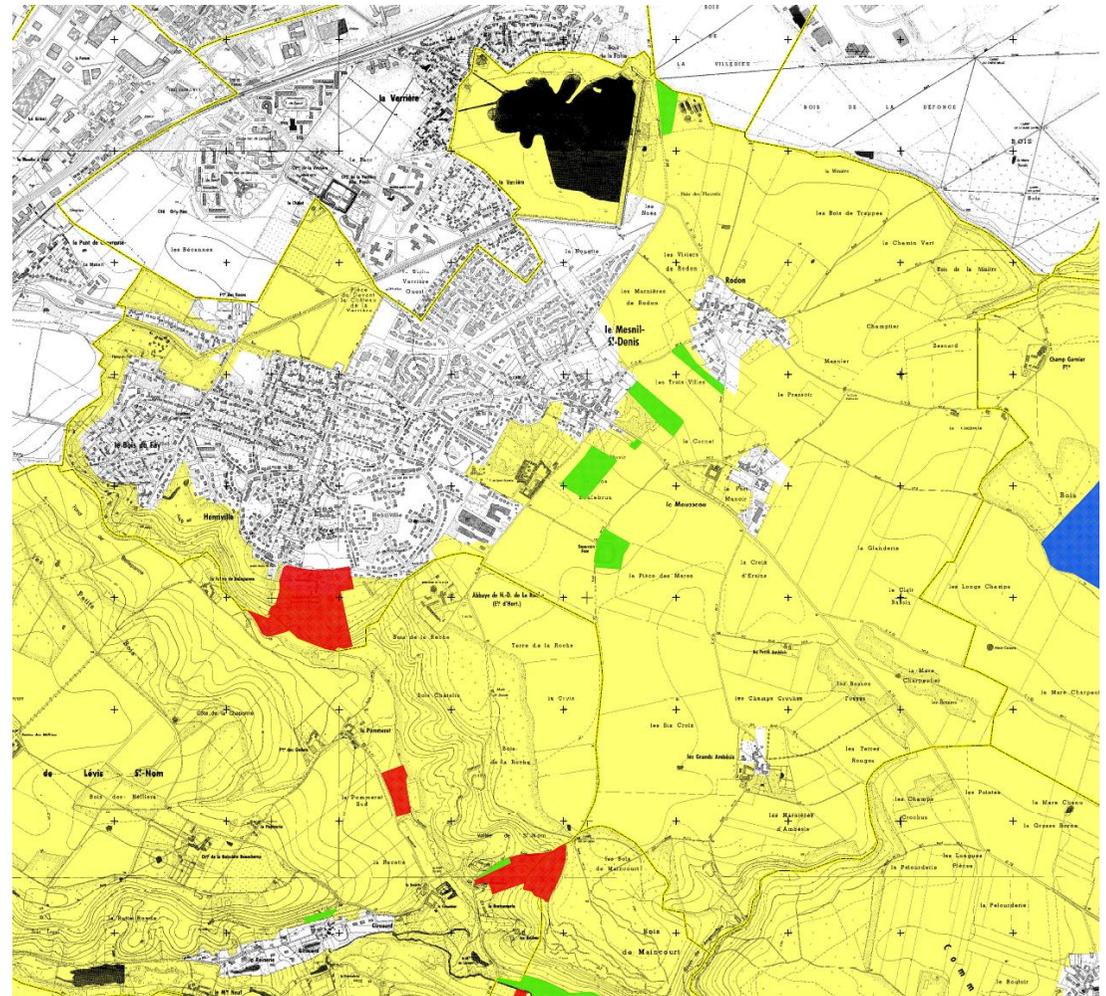
Zones de préemption
 et acquisitions
 sur la commune du Mesnil Saint Denis

Surfaces des zones de préemption et des acquisitions

Droits de préemption / Acquisitions	Région			Département			Commune			Iles zones de préemption			Total		
	ha	m	ca	ha	m	ca	ha	m	ca	ha	m	ca	ha	m	ca
Région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	0	1	10	12	0	0	0	2	46	47	0	48	47
Commune	0	0	0	9	25	20	0	0	0	0	0	0	9	25	20
Niv. agricole	0	0	0	655	14	41	0	0	0	Total des acquisitions			19	34	89
Total	0	0	0	671	49	93	0	0	0	Total des zones de préemption			671	49	93

Données mises à jour le mardi 22 janvier 2008 à 13 h 39

NB: Les informations sur les acquisitions régionales et communales peuvent être incomplètes.



Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique),
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente),
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Tout espace non urbanisé qui présente un caractère de rareté et de fragilité peut être considéré comme un espace naturel sensible. Les espaces naturels sensibles ont été institués par la loi du 18 juillet 1985 en remplacement des périmètres sensibles dont la législation a été décentralisée au profit de l'ensemble des départements. L'article L 142-1 du Code de l'urbanisme prévoit une protection spécifique pour ces espaces naturels en fonction de leur fragilité. Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

Les zones de préemption au titre des ENS concernent la quasi intégralité des zones naturelles et agricoles de la commune.

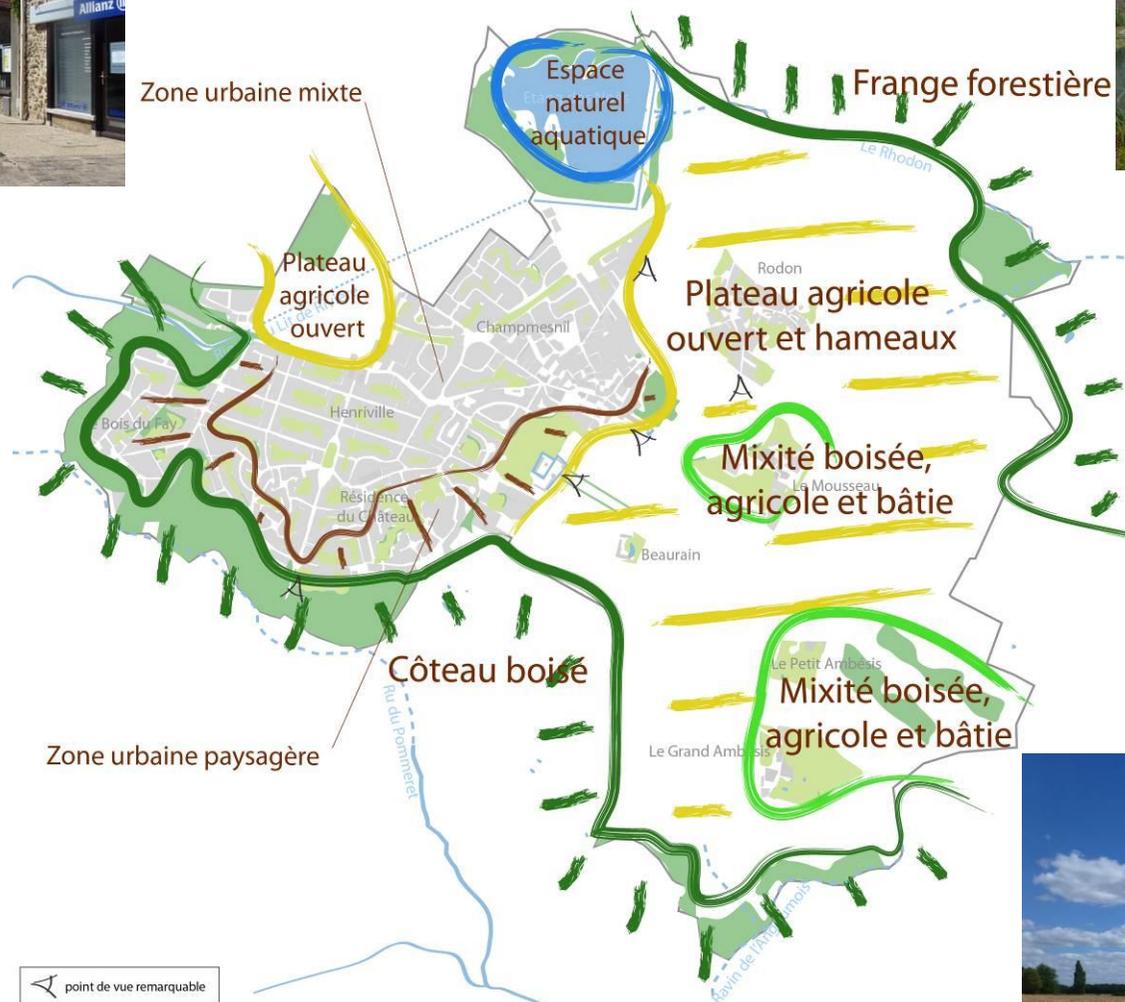
Aucune zone n'a d'ores et déjà été préemptée au titre des ENS.

3. Les paysages

Les entités paysagères

Plusieurs entités paysagères variées sont identifiées :

- les espaces agricoles situés sur le plateau ouvert qui couvre plus de la moitié du territoire communal. Ils s'accompagnent de hameaux qui émergent dans le paysage tels des îlots verticaux dans une ambiance très horizontale ;
- les coteaux boisés qui forment le pourtour sud-ouest et nord-est de la commune en délimitant des franges boisées au territoire ;
- un milieu mixte boisé agricole et bâti autour des deux hameaux des Ambésis qui amorce un paysage rural diversifié ;
- la zone urbaine qui peut être analysée comme une zone urbaine mixte et une zone urbaine paysagère (Bois du Fay, Résidence du Château) ;
- L'espace naturel aquatique autour de l'étang des Noës ;
- Un petit espace agricole enclavé au nord du quartier Henriville.



Carte des entités paysagères – Espace Ville

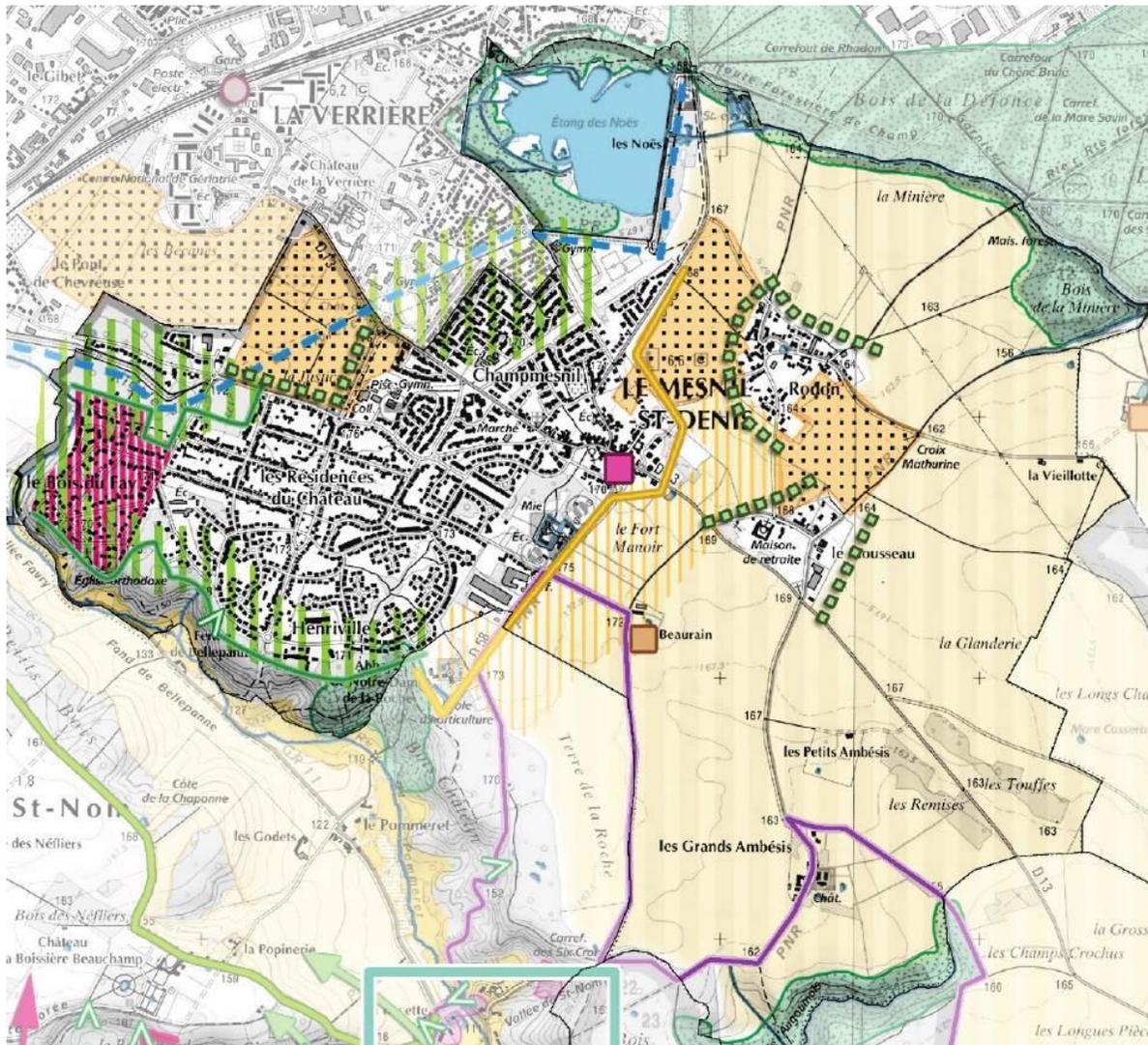
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

Des points de vue sur les hameaux, sur l'entrée du centre bourg, sur l'alignement d'arbres du château et la ferme de Beurain ainsi que vers le vallon du Pommeret sont identifiés comme point de vue remarquable.



Carte des points de vue remarquables – Espace Ville

Plan paysage - PNR



Plan paysage et biodiversité – source : PNRHVC

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

ORIENTATION 3 : Pour une urbanisation plus respectueuse de son contexte

l'habitat aux portes de la forêt

- Préserver les lisères forestières au contact des villes

la vallée habitée

- Prendre en compte le relief dans l'implantation de nouveaux bâtiments : fonds de vallées, coteaux, ligne de crête
- Secteurs clefs prioritaires : Maintenir des coupures d'urbanisation en transversal de la vallée

la lisière urbaine

- Faire dialoguer l'espace agricole avec la ville
- Favoriser les ceintures végétales des villages et des hameaux

les quartiers puzzle

- Lutter contre les coupures pour recréer du liens dans les tissus bâtis

ORIENTATION 4 : Pour une plus grande simplicité de déplacement au quotidien

les tracés historiques

- Faire émerger les tracés anciens de routes et de chemins pour mieux comprendre les paysages
- Faire émerger les tracés anciens des rigoles pour mieux comprendre les paysages

l'espace public partagé

- Aménager les espaces publics à la faveur du piéton y développer des mobilités variées.
- Valoriser les espaces publics liés aux gares SNCF

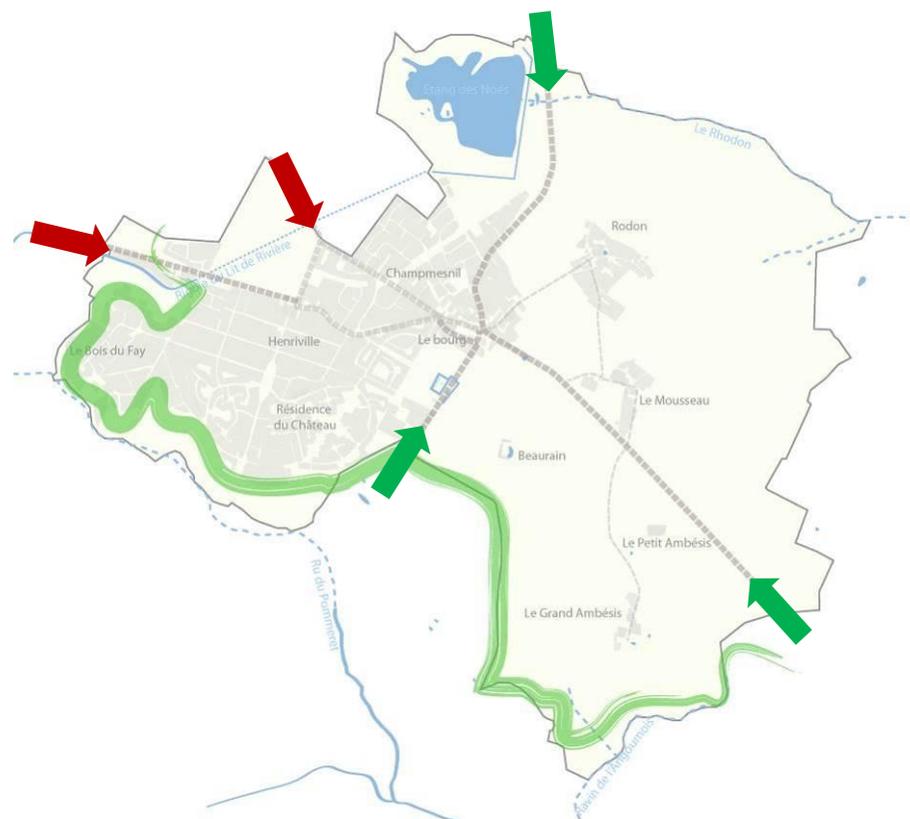
le maillage des voies douces

- Déployer des réseaux de circulations douces dissociées des axes automobiles passants

les routes paysages

- Reconnaître et préserver les routes de qualité ouvertes sur le grand paysage
- Secteurs clefs prioritaires : les itinéraires de découverte (RD91 et RD906)
- Secteurs clefs prioritaires : Éléments remarquables sur les itinéraires de découverte

Les entrées de territoire/entrées de ville



-  Entrée de territoire au caractère naturel
-  Entrée de ville au caractère urbain

LES ENTRÉES DE TERRITOIRE AU CARACTÈRE NATUREL ET AGRICOLE



L'entrée de ville par la RD 58 au nord est la plus pratiquée en raison de la proximité des grands pôles d'emplois, commerciaux, et des gares. Elle a un caractère végétalisé (Bois de Trappes, abords de l'étang des Noës présentant une pinède) et offre une image qualitative et naturelle de la commune. L'espace de stationnement de l'étang le long de la route pourrait gagner en qualité.



Depuis Lévis-Saint-Nom, l'entrée de ville offre un cadre rural, ouvert sur les champs. Le collègue Sainte-Thérèse amorce le paysage d'entrée d'urbanisation.



Plus à l'est, l'entrée de territoire depuis Saint Forget offre un paysage de plateau agricole cultivé parsemé de bois et hameaux.



LES ENTREES DE TERRITOIRE AU CARACTERE NATUREL ET URBAIN

L'entrée de ville par la route de Coignières est composée d'un espace forestier sur la partie nord du quartier du Bois du Fay. Les espaces pavillonnaires en vis-à-vis procurent un aspect urbain, d'autant plus que les clôtures ont un aspect minéral marqué. Cette entrée de ville est qualitative.



Depuis La Verrière, l'entrée de ville se situe juste après la coulée verte. L'avenue de Montfort est également composée d'un paysage mixte : d'un côté les aménagements paysagers entretenus des abords des équipements publics ; de l'autre côté, le vaste champ cultivé grillagé.

D'une manière générale, toutes les entrées de ville ou de territoire sont paysagères, souvent fleuries, et qualitatives. Elles présentent un aspect végétal agréable et accueillant.

Enseignements

- Un territoire très riche en habitats et en espèces rares, remarquables ou protégées, ce qui explique les nombreux périmètres de protection réglementaire qui couvrent la majeure partie du territoire communal : 1 site Natura 2000, 7 ZNIEFF type 1, 2 ZNIEFF de type 2. Ces sites de protection jouxtent quelquefois des zones urbaines, ce qui nécessitera des évolutions différenciées de certains quartiers.
- Une fragilité des milieux naturels, notamment des zones humides.
- Des outils de gestion adaptés pour assurer la pérennité de ces milieux à la fois riches et fragiles (DOCOB pour les deux parties du site Natura 2000)

C. Les risques et nuisances

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a pour objectif d'identifier et de prendre en compte les risques majeurs, naturels, technologiques ou liés à l'activité humaine ainsi que de décrire des mesures simples et immédiates de protection individuelle. Il s'agit d'un recensement et non pas d'un document opérationnel, d'où son caractère relativement simplifié. Il a été élaboré pour la plus grande partie par compilation de données connues, publiées et dont la plupart ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Yvelines – édition 2015 – fait état des risques suivants :

- Mouvement de terrain (PPRN) ;
- Risque météo (comme toutes les communes du département des Yvelines) ;
- Risque industriel, avec périmètre particulier d'intervention (PPI) ;
- Passage potentiel de transport de matières dangereuses (TMD).

1. Les risques naturels

L'aléa retrait et gonflement des argiles

Le sous-sol, argileux, est propice au risque de gonflement et retrait des argiles qui peuvent provoquer des dégâts sur les infrastructures et les constructions. Cependant, ce risque est à modérer au Mesnil-Saint-Denis. Il n'y a pas d'aléa « fort » sur la carte réalisée par le BRGM, les secteurs d'aléa moyen concernent la majeure partie de la zone urbaine. L'aléa est faible sur la zone agricole. Il y a eu par ailleurs plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune.

Qualité de l'air

Il n'y a pas de risque naturel majeur sur la commune.

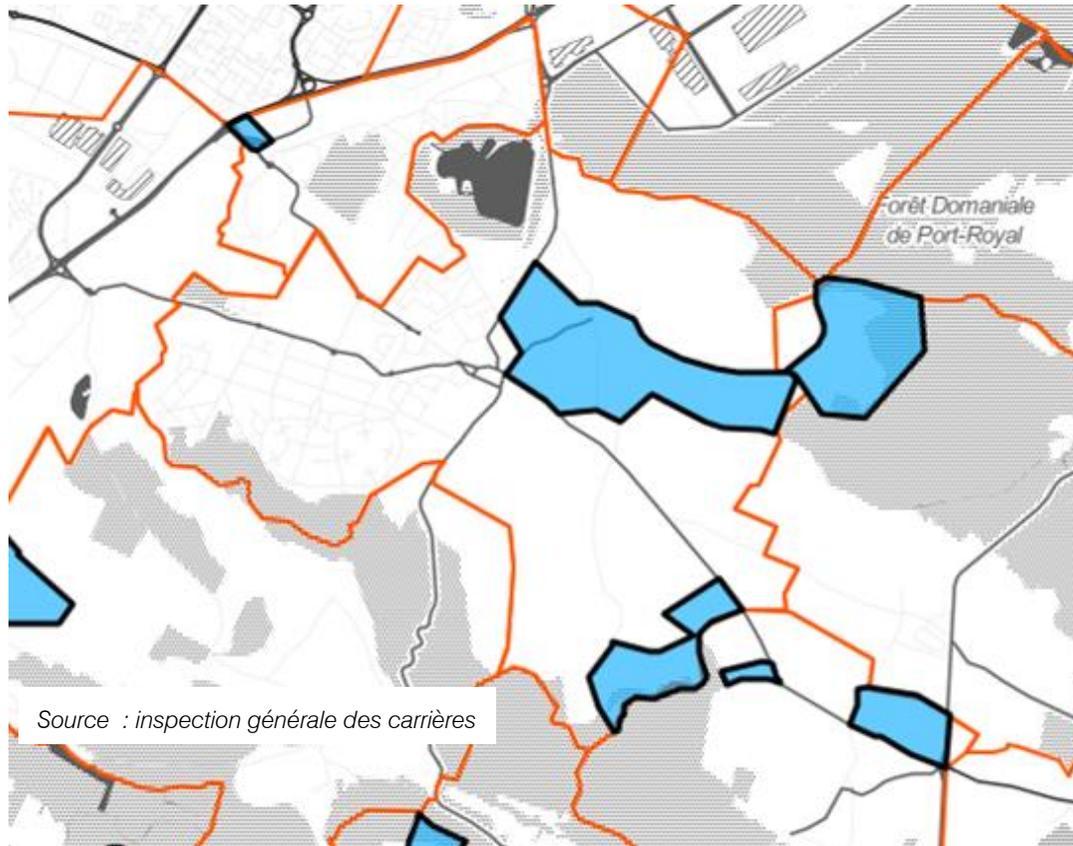
On peut en effet noter une bonne qualité de l'air, grâce à l'éloignement relatif des zones de pollution, à l'absence de production massive de polluants (autoroutes, usines, etc.) et à la présence d'espaces ouverts et aérés.

En résumé, le Mesnil-Saint-Denis peut être considérée comme une petite ville préservée, restée à l'écart de la plupart des nuisances et pollutions, connaissant des risques industriels très faibles (transport de matières dangereuses) car à l'écart des zones urbaines : la ville peut-être caractérisée par un cadre de vie résidentiel très agréable.

Des risques de mouvements de terrain sont identifiés au titre de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme qui a valeur de PPRN établi en date du 05 août 1986.



Les cavités souterraines



PPR vaut « servitude d'utilité publique ». Un fontis (effondrement du sol en surface) s'est produit en 2001 sur la commune. C'est le dernier incident de ce genre signalé sur la commune.

Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Sur le territoire communal, on recense 2 zones de cavités souterraines, qui correspondent à des marières.

En effet, le risque d'effondrement de carrières abandonnées est présent. L'usage des terrains situés dessus est réglementé par arrêté préfectoral (08-04-1987). Ce dernier soumet l'étude des permis de construire à l'Inspection Générale des Carrières. « A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le bénéficiaire du permis de construire est tenu de se conformer, préalablement à la réalisation de la construction projetée, aux conditions spéciales qui lui sont prescrites. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans les cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires ».

Cet arrêté préfectoral vaut PPR (Plan de Prévention des Risques), conformément à l'article 40-6 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ce

La commune a été identifiée plusieurs fois pour des états de catastrophe naturelle, dont la plupart concerne des mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/11/1992	16/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1992	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011

Source : *prim.net*

2. Les risques et nuisances d'origine technologique

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Le DDRM des Yvelines identifie des risques liés au transport de matières dangereuses sur le territoire de la commune (transports routiers).

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le territoire ne compte aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

(Source : installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr).

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, identifie un site sur le territoire communal. Il s'agit de pollutions de sols et de la nappe par des solvants et autres produits.

Extrait de la fiche BASOL : « En 1960, AXO MSL a acheté l'entreprise ERCEL spécialisée dans la fabrication de composants électroniques et de condensateurs. De 1960 à 1984, AXO MSL a exploité une usine de fabrication d'équipements automobiles. En 1984, cette entreprise a été reprise par AXO SCINTEX jusqu'en 2004. Depuis cette date jusqu'en 2007, la société Automotive Lighting exploitait le site et son activité était la fabrication de feux plastiques pour automobile. Le site occupe une surface de 0,9 ha et comprend 3 bâtiments. Il est situé à proximité d'un quartier résidentiel comprenant des habitations et l'hôtel de ville.

Suite à l'arrêt de l'activité en mars 2007, le site a été mis en sécurité (démantèlement des tours aéroréfrigérantes, évacuation des déchets et pompage des résidus de la cabine de peinture).

Des campagnes d'investigations sur les sols et la nappe souterraine ont été réalisées entre 2001 et 2004. Elles ont mis en évidence :

- une pollution des sols par les solvants chlorés (principalement tétrachloroéthène, trichloroéthène, dichloroéthène) sur une superficie de 300 m² environ localisée autour de la zone de stockage de solvants, par les PCB, les hydrocarbures, les BTEX et des métaux lourds (Cd, Cu et Zinc),
- une pollution de la nappe par les solvants chlorés et les BTEX (toluène principalement et aussi tétrachloroéthène, trichloroéthène, dichloroéthène, chlorure de vinyle et toluène) et les PCB.

Des travaux de réhabilitation ont été réalisés en deux phases :

1. traitement des sols de juin 2009 à août 2009. Les objectifs de dépollution ont été atteints pour les zones accessibles (hors bâtiments).
2. traitement de la nappe et des gaz de sols. Cette seconde phase consistait en une extraction multiphase (eau/gaz) pour le traitement de la nappe et des sols n'ayant pas fait l'objet d'une dépollution lors de la phase précédente. Au bout de 2 années de traitement, les résultats sur la qualité de la nappe souterraine n'ont pas montré d'amélioration significative.

L'exploitant a proposé, en début 2013, une nouvelle méthode de traitement : bio-stimulation. L'inspection des installations classées a demandé une surveillance de la qualité de la nappe, en 2013. L'arrêté préfectoral du 21 novembre 2013 encadre notamment les conditions de surveillance de la qualité des eaux souterraines et fixe le suivi du dispositif de traitement par bio-stimulation. Le traitement par bio-stimulation a commencé en début d'année 2014. Le suivi du dispositif montre que le milieu est favorable à la biodégradation des polluants, et que le processus de dégradation est en cours. Depuis le début du traitement, les concentrations moyennes en trichloroéthylène et en perchloroéthylène, dans les eaux souterraines, ont diminué de l'ordre de 80 %. Cependant, cette évolution n'est pas mise en évidence sur l'ensemble des ouvrages de surveillance. Le traitement doit se poursuivre.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune du Mesnil-Saint-Denis. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS laisse présager une activité potentiellement polluante, sans qu'elle soit pour autant automatique. 9 sites sont recensés dans cette base de données.

Il s'agit principalement de stations-service, de déchetteries, de garages...

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF7801252	AXO, anc. E.R.C.E.L. (S.A.)	58, rue de Chevreuse au Mesnil-Saint-Saint-Denis	Activité terminée	Inventorié
2	IDF7801248	AXO (SOCIETE), anc. LIDO CINI (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS)	Route de Chevreuse	Activité terminée	Inventorié
3	IDF7802712	AXO-SCINTEX	Route de Dampierre	En activité	Inventorié
4	IDF7801247	SOCIETE LES ATELIERS DU MESNIL	Route de Lévis-Saint-Nom	Activité terminée	Inventorié
5	IDF7801253	ITAC HEXOTOL (SOCIETE)	43 Rue du Fort Manoir	Activité terminée	Inventorié
6	IDF7801249	LUCAS PERE ET FILS (S.A.R.L. DES ETABLISSEMENTS)	18 Rue de la Croix Mathurine	Activité terminée	Inventorié
7	IDF7801251	PMS (STE) et COMMERCIALE (STE).	Route de Lévis Saint Nom	Activité terminée	Inventorié
8	IDF7801250	SOFICA (SOCIETE FRANCAISE D'INSTRUMENT DE CONTRÔLES ET D'ANALYSES)	Route de Lévis Saint Nom	Activité terminée	Inventorié
9	IDF7801254	MESNIL AUTOMOBILES (S.A.R.L.)	3 Route de Versailles	En activité	Inventorié

3. Les nuisances sonores

Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté, du 10 octobre 2000 n°00.317 DUEL., fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Des prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement, s'appliquent dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit.

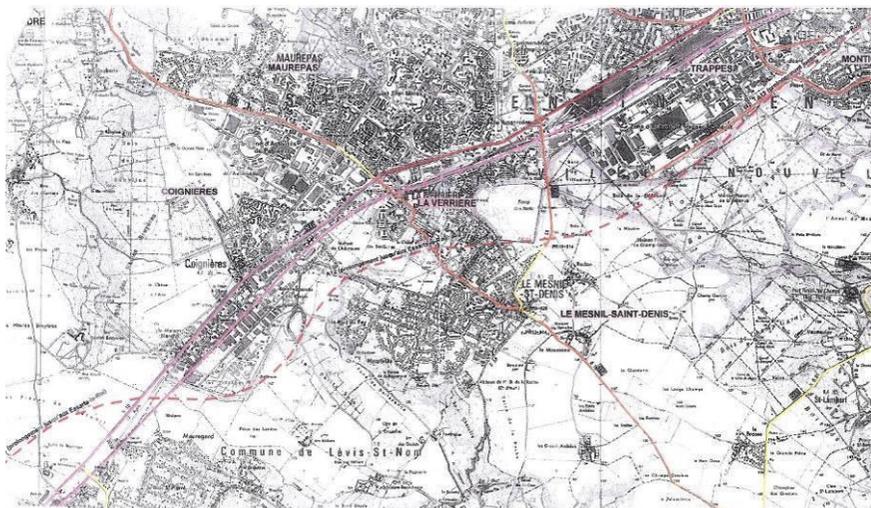
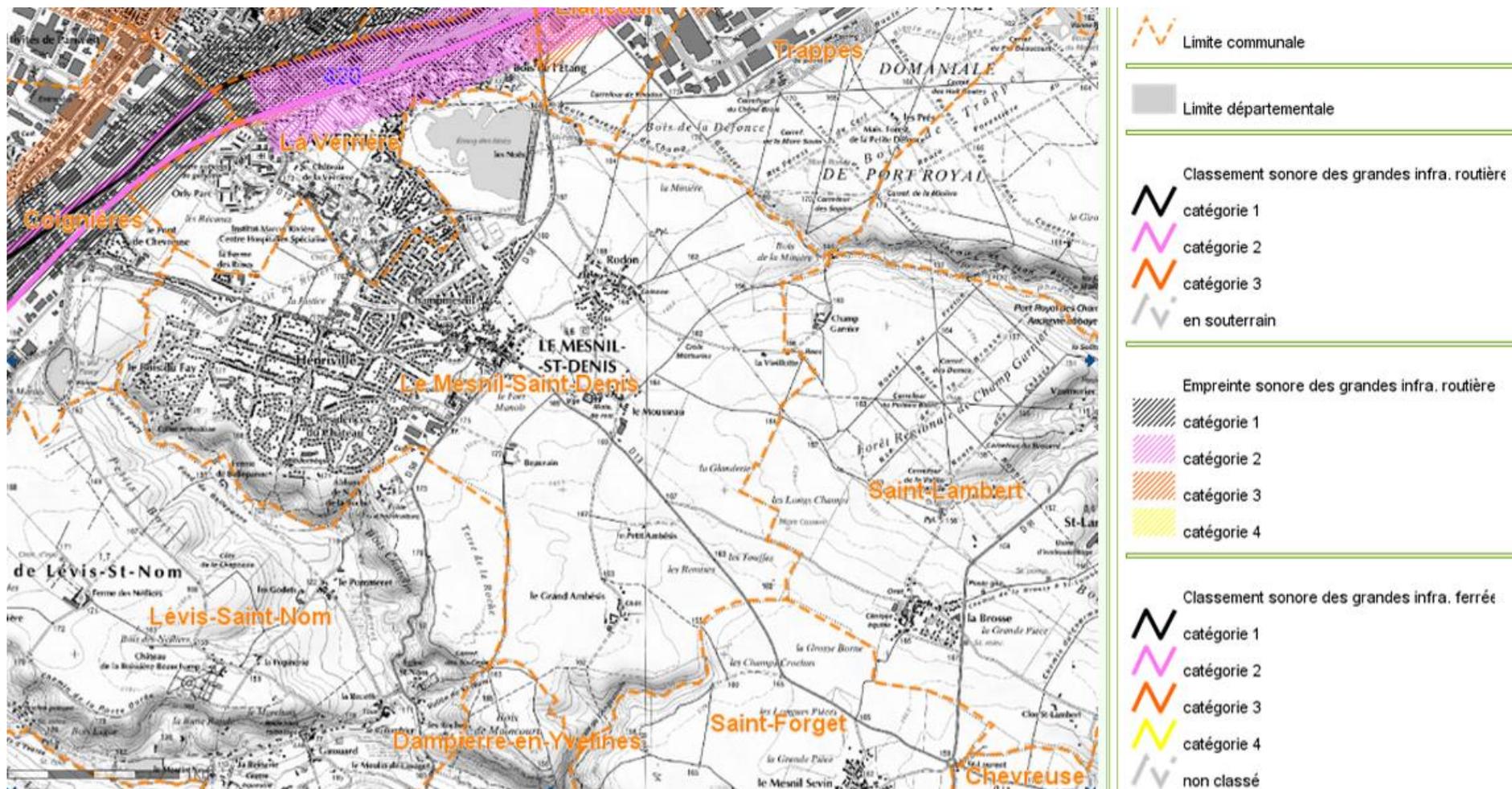


Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 13	Limite La Verrière PR 13+700 (RD 58)	3	100 m	Tissu Ouvert
RD 13	PR 13+700 (RD 58) PR 13+914	4	30 m	Tissu Ouvert
RD 13	PR 13+914 Limite St Forget	3	100 m	Tissu Ouvert
RD 58	PR 9+625 (RD 13 Ouest) PR 10+514	4	30 m	Tissu Ouvert
RD 58	PR 10+514 Limite Elancourt	3	100 m	Tissu Ouvert

Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Route de Coignières	Limite Commune Avenue de Bonnelles	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Emile Fontanier	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert



Le classement sonore des grandes infrastructures bruyantes montre que le Mesnil est à l'écart des nuisances de la RN 10 ou la voie ferrée.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Yvelines, adopté le 23 mai 2014

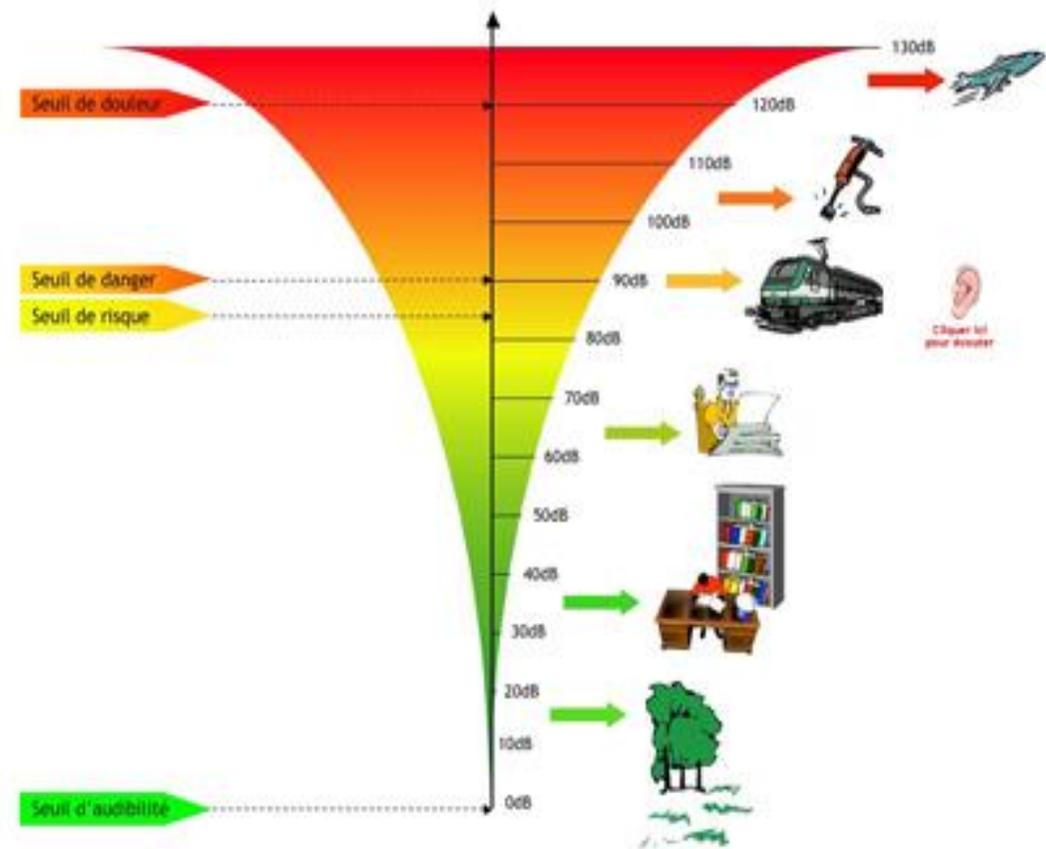
Extraits des rapports d'étude

« D'une manière globale, environ 91 % des habitants de la commune du Mesnil Saint-Denis sont soumis à un niveau sonore inférieur à 65 dB(A) en Lden (niveau de bruit global sur une journée), considéré comme relativement acceptable et 97% de la population a un niveau sonore inférieur à 60dB(A) en période nocturne, niveaux correspondant en milieu urbain à un environnement sonore moyen.

L'exposition au bruit des populations est majoritairement liée au bruit routier et au bruit ferroviaire.

L'examen par source de bruit montre que 9 % de la population est potentiellement soumise à des niveaux sonores importants, supérieur à 65 dB(A), en raison du bruit routier. Les bruits ferroviaires, industriels et liés aux aéronefs affectent moins de 50 personnes. »

Le Mesnil-Saint-Denis est donc une commune calme du point de vue acoustique, elle ne présente pas d'infrastructures de transport particulièrement bruyantes. En outre, aucune voie ferrée ne traverse le territoire.



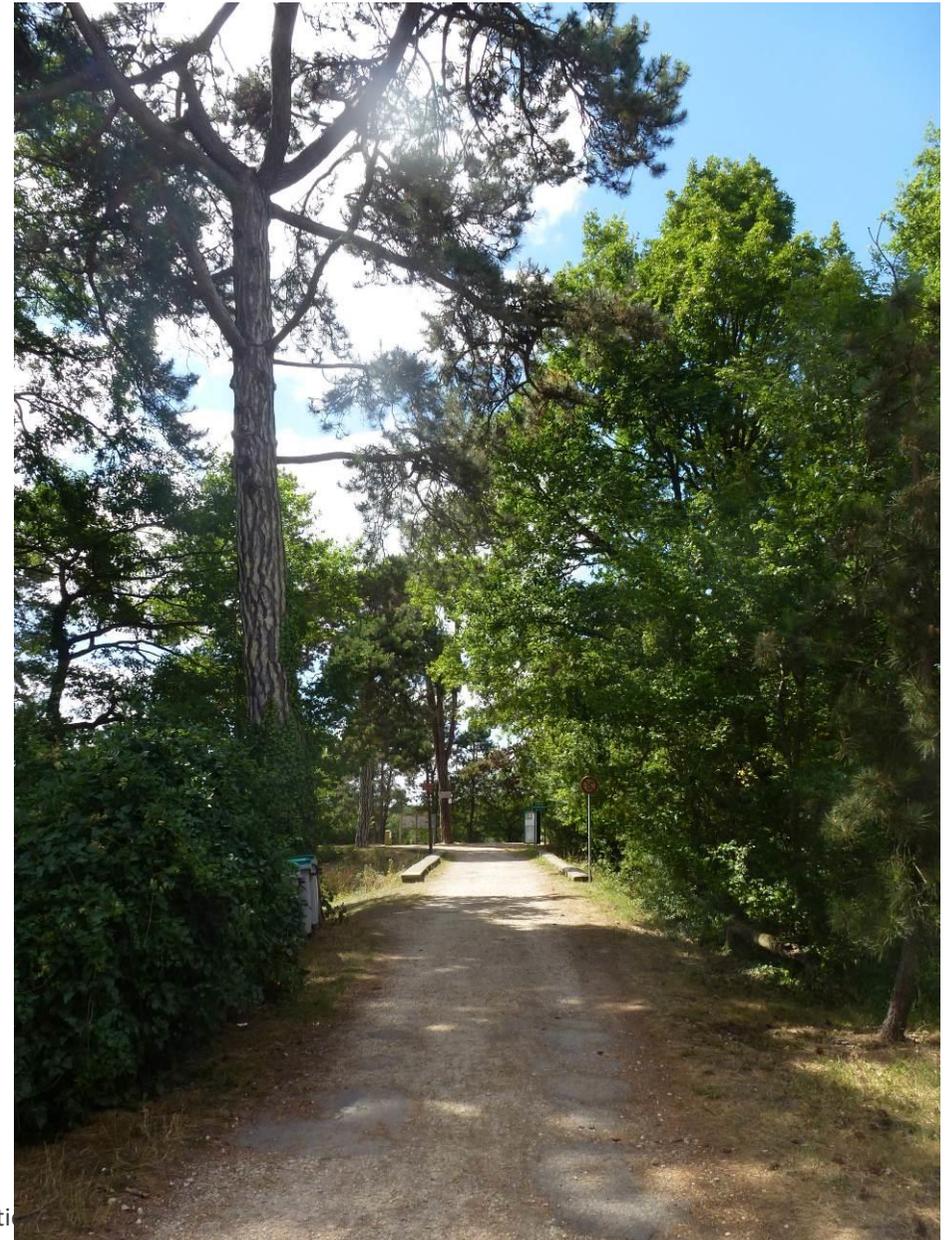
4. Qualité des eaux dans le milieu naturel

Face à la qualité moyenne des eaux de l'Yvette et de la Rémarde liée à une quantité importante d'herbicide, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a souhaité mettre en place sur son territoire des plans de désherbage des espaces communaux, respectueux de la biodiversité et de la ressource en eau.

L'opération a pour objectif général de fédérer les communes volontaires autour de la problématique des herbicides. Cette opération doit contribuer, par une action locale, à supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires dans les collectivités à l'échelle du territoire du Parc.

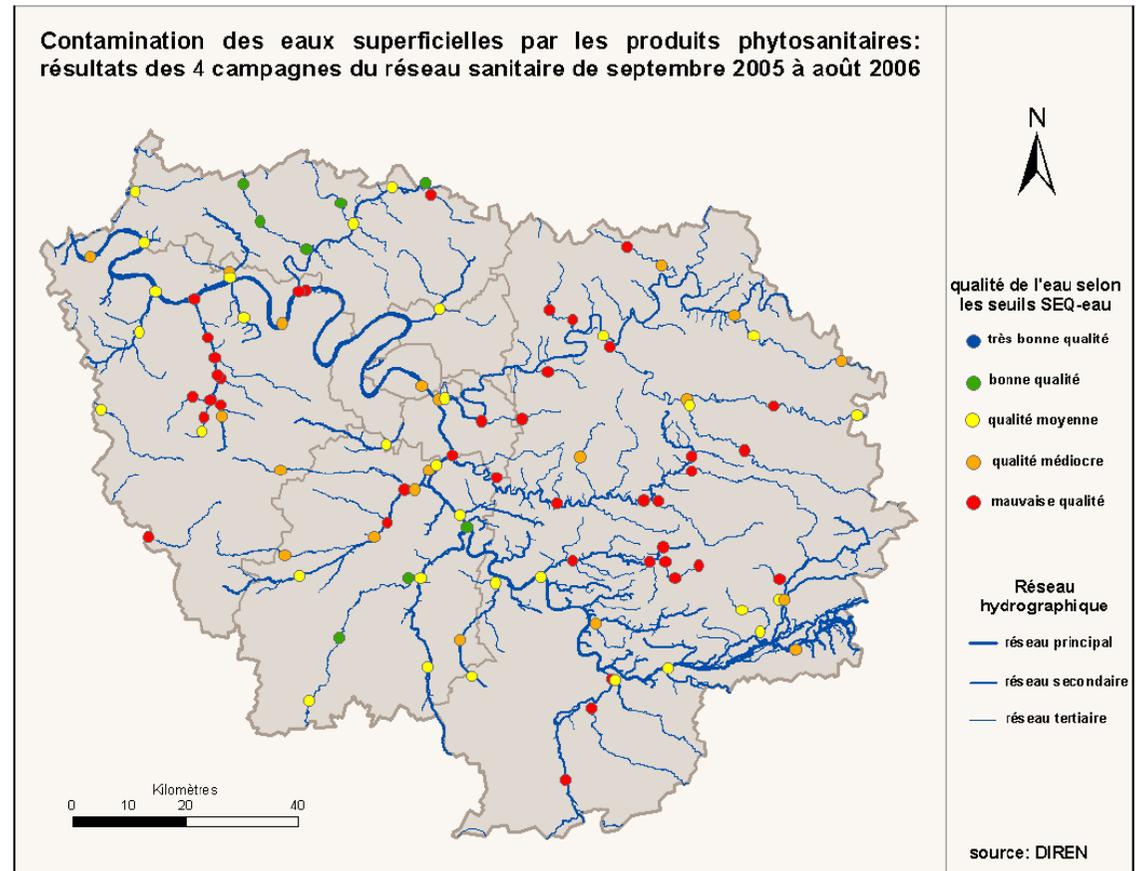
La ville du Mesnil-Saint-Denis s'est engagée dans la démarche et a bénéficié d'une aide technique pour adapter à son contexte les objectifs du programme :

- Agir sur les pratiques pour réduire la consommation de pesticides dans un premier temps et l'annuler complètement à terme.
- Renforcer la formation des agents techniques et des élus en charge de cette thématique, et obtenir leur appropriation de cette problématique d'intérêt général.
- Sensibiliser et valoriser les nouvelles pratiques et les « paysages urbains » ainsi induits.
- Evaluer le travail accompli.



La mise en place de la démarche s'est déroulée en 2012-2013 à travers les aspects suivants :

- Diagnostic des pratiques communales.
- Recherche des techniques alternatives (bénéficiant d'un bon écobilan) à l'utilisation des produits toxiques.
- Sensibilisation du personnel communal à l'utilisation des techniques alternatives,
- Élaboration d'un plan de gestion des espaces publics de chaque commune :
 - o Réalisation de la cartographie analytique des espaces en fonction des contraintes techniques, et de la demande sociale d'entretien ;
 - o Choix des méthodes d'entretien ;
 - o Élaboration d'un plan d'intervention différenciée dans l'espace et dans le temps avec justification des propositions de désherbage ;
 - o Mise en place d'un protocole d'évaluation pluriannuelle.



Localement, la qualité des eaux dans le milieu naturel est qualifiée de moyenne à médiocre, alors même que la commune se situe en tête de bassin. Cette situation provient du fait que le débit des cours d'eau est très faible, alors que les potentielles pollutions d'origine agricole ou urbaine (ruissellement sur des zones imperméabilisées) sont proportionnelles à la surface du bassin versant.

D. Gestion de l'eau et des déchets

1. Alimentation en eau potable

La population du Mesnil-Saint-Denis est alimentée par une eau provenant de la Chapelle et Cressay à Villiers St Frédéric et de Mareil-sur-Mauldre. L'unité de distribution est celle du Mesnil-Saint-Denis. Il existe trois captages non utilisés pour la production d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune du Mesnil-Saint-Denis :

- Les forages privés de l'Institut Marcel Rivière FA et FB, à l'arrêt depuis le 1er février 2005 ;
- Le forage du Mesnil-Saint-Denis, à l'arrêt depuis le 1er janvier 1991 ;
- Le forage privé du Foyer Sully, à l'arrêt depuis le 31 mars 2001.

Qualité de l'eau potable

L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Cf. analyses moyennes page suivante.

<p>Origine de l'eau</p> <p>Eaux souterraines. L'unité de distribution est alimentée par les forages de La Chapelle et Cressay à Villiers St Frédéric et de Mareil sur Mauldre. La gestion est assurée par la SAUR.</p>	<p>BACTERIOLOGIE</p> <p>Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.</p>	<p>EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE. TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.</p> <p>Nombre de prélèvements : 93</p>
<p>Quartiers</p> <p>LES ESSARTS - 4 PILIERS</p> <p>Contrôles sanitaires réglementaires</p>	<p>NITRATES</p> <p>Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.</p>	<p>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE</p> <p>Moyenne : 35 mg/L Maximum : 37 mg/L Nombre de prélèvements : 30 <i>L'eau peut être consommée sans risque pour la santé</i></p>
<p>L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 38 échantillons d'eau prélevés en production et de 93 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.</p>	<p>DURETE</p> <p>Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.</p>	<p>EAU CALCAIRE</p> <p>Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé</p> <p>Moyenne : 39 °f Maximum : 40 °f Nombre de prélèvements : 30</p>
	<p>FLUOR</p> <p>Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.</p>	<p>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE</p> <p>Moyenne : 0,40 mg/L Maximum : 0,43 mg/L Nombre de prélèvements : 19 <i>Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé</i></p>
	<p>PESTICIDES</p> <p>Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme) , NC0, NC1 ou NC2</p>	<p>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L</p> <p>Maximum : 0,04 µg/L (déséthylatrazine). Nombre de prélèvements : 11</p>

Source : ARS synthèse de l'année 2014

2. Assainissement

Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

L'étude de zonage d'assainissement permet de cartographier les zones d'assainissement collectif et non collectif pour les eaux usées ainsi que de prendre des mesures pour la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales.

Le zonage tient compte de la concentration de la population et des activités économiques.

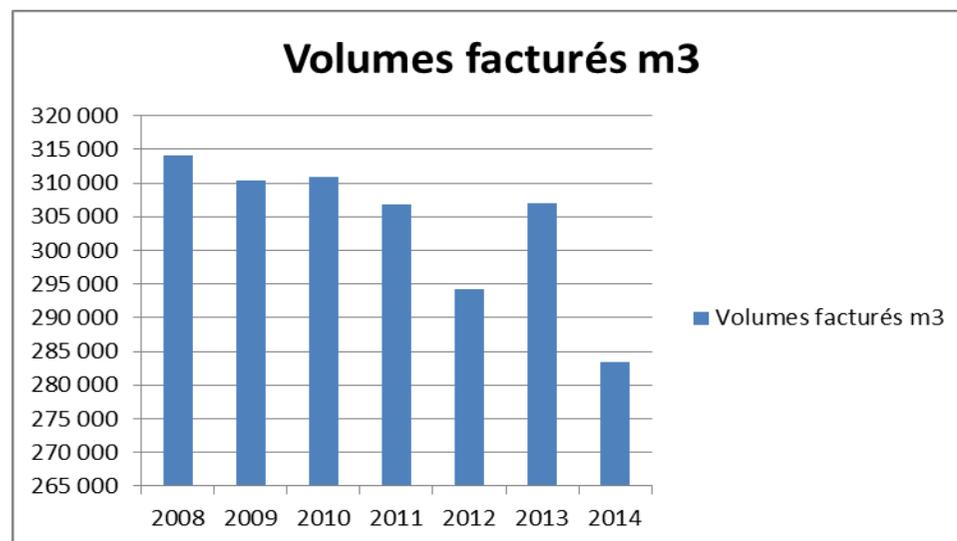
Cette étude est menée en concertation avec les projets de développement urbain (Plan Local d'Urbanisme).

Pour la commune du Mesnil Saint Denis, il sera révisé en 2015-2016.

Réseau et volumes facturés

Linéaire du réseau séparatif E.U.	ml	34 215
Linéaire du réseau unitaire EU	ml	82
Linéaire du réseau séparatif E.P.	ml	28 395
Longueur du réseau de refoulement	ml	2 274
Total linéaire réseau EU + EP	ml	64 966
Nombre de regards de visite (tampons milieu route)	U	1 699
Nombre de postes de relevage	U	12
Nombre déversoirs d'orage (= surverses)	U	1
Nombre bassins de dessablement	U	2
Nombre de bouches d'égout (=bouches d'engouffrement = avaloir = nombre avaloirs EP et grilles	U	582

La variation linéaire entre 2013 et 2014 provient essentiellement de l'extension du réseau d'assainissement du Clos de Breteuil.



Remarques : le volume facturé est fonction de la relève des compteurs des usagers. Celui-ci dépend donc de la consommation des ménages, des fuites après compteur, de la période de relève, de la recherche d'économie d'eau chez les particuliers.

Traitement des eaux usées

Les eaux usées de la commune sont traitées dans deux sites (sous contrat d'exploitation).

- a) **La station du Mesnil St Denis/La Verrière**, gérée par un syndicat intercommunal (S.I.A.) concerne 89.09% des branchements
- Capacité de dépollution :20 000 équivalents habitants
 - Capacité hydraulique : 4 000 m3/j
 - Capacité épuratoire en DBO5: 1 080kg/j

b) **La station Coignières/Elancourt/Maurepas/Le Mesnil St Denis**, gérée par un syndicat intercommunal (S.I.A.C.) concerne 10.91% des branchements

- Capacité : 46 667 équivalents habitants
- Débit journalier nominal : 8 900 m³/jour

Le Mesnil St Denis est rattaché à cette station pour le traitement des eaux usées du Bois du Fay et une partie d'Henriville, soit 259 branchements. Les eaux transitent par le poste de refoulement des Osiers situé à Coignières.

Station du Mesnil St Denis/La Verrière

- Débit moyen journalier traité : 1 908 m³/jour
- Volume annuel 696 559 m³
- Maximum atteint 5 291 m³/jour
- Utilisation du Chlorure ferrique : 20 719 kg

Rendement d'épuration

La station est gérée par VEOLIA. Les mesures ont été effectuées tout au long de l'année. Rendement du système de traitement :

- M.E.S. : 98.24 %
- D.B.O. : 97.53 %
- D.C.O. : 96.10 %
- Azote NTK : 95.86 %
- Azote global NGL : 93.95 %
- Phosphore : 82.42 %

Les sous-produits issus des ouvrages d'épuration

Les boues d'épuration représentant 6264 tonnes brutes ou 137.2 tonnes sèches ont été évacuées (2014) par le SEDE et valorisées par épandage sur les terrains agricoles de la commune par réseau enterré sous pression. L'élimination des sous-produits, tels que les graisses (85 t) et les sables (23 t), se font dans le centre de traitement ECOPUR à PETIT QUEVILLY (78). Les refus de dégrillage (62 t) sont envoyés dans le centre d'enfouissement d'Arnouville les Mantes (78).

Station du S.I.A.C. implantée sur la commune de Maurepas

La station est conforme aux dernières exigences réglementaires européennes. Elle traite l'azote et le phosphore, en plus du carbone. Elle tient également compte des prescriptions locales, notamment celles du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre. Enfin, elle intègre les contraintes auditives, olfactives et l'impact visuel. En application de la circulaire du 29 septembre 2010, la station d'épuration de Maurepas d'une capacité de 2 800 kg DBO5/j (demande biologique en oxygène sur 5 jours : quantité d'oxygène nécessaire aux micro-organismes pour oxyder (dégrader) l'ensemble de la matière organique présente dans un échantillon d'eau maintenu à 20°C, à l'obscurité, pendant 5 jours) s'est vu délivrer un arrêté préfectoral complémentaire n°SE000157 du 3 septembre 2011 portant sur la surveillance de la présence de micropolluants dans les eaux rejetées au milieu naturel.

Cet ouvrage géré par le SIAC a été exploité par la société Lyonnaise des Eaux jusqu'au 23 août 2009 et depuis par la société SAUR dans le cadre de la signature d'un nouveau contrat de délégation de service public d'assainissement pour une durée de 13 ans.

Le volume annuel traité à la station d'épuration de Maurepas en 2014 s'élève à 1 626 226 m³ représentant un volume journalier moyen de 4 555 m³/jour soit 50,06 % du débit journalier nominal. Le flux organique était de 1 293,4 kg/j de DBO5 par jour. Cette valeur indique que l'installation traite une pollution d'environ 21 557 Equivalent Habitant, soit 46,19% de sa capacité théorique.

Un premier by-pass a été enregistré le 08/08/2014 à hauteur de 640 m³ en raison de fortes précipitations survenues la veille au soir provoquant une importante arrivée d'eau en entrée de station (1 642 m³/h). Le dégrilleur s'est bloqué entraînant une montée en charge du poste. Les deux bassins tampons se sont rapidement remplis puis ont permuté vers le canal de by-pass.

Un second déversement accidentel s'est produit au niveau du bassin du Val Favry à Coignières le 12 novembre 2014. Deux engorgements consécutifs du réseau public de collecte des eaux usées causés par une forte présence de graisses ont entraîné un by-pass des effluents d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales et son exutoire, le bassin du Val Favry. Le volume déversé a été estimé à 2 600 m³.

Des interventions de fraisage, d'inspections télévisées et des tests à la fumée ont été réalisés depuis la traversée de la Route Nationale 10 jusqu'à la rue du Pont d'Aulneau pour rétablir l'écoulement et vérifier l'état structurel du collecteur.

A l'issue de ces premiers diagnostics, des fissures ont été observées et ont fait l'objet de travaux de chemisage en 2015.

Une nouvelle opération de fraisage et d'ITV sera également programmée l'année suivante sous la voie ferrée jusqu'au poste de refoulement des Osiers pour identifier toute avarie potentielle sur le collecteur d'eaux usées et prévenir tout risque de surverse vers le réseau d'eaux pluviales à ce jour non détectée.

Rendement d'épuration

Évaluation de la conformité réglementaire annuelle en sortie de station d'épuration

Paramètres	Concentration maximum de l'arrêté préfectoral	2013	2014	Rendement minimum réglementaire	2013	2014
		Concentration moyenne annuelle calculée			Rendement épuratoire moyen annuel calculé en %	
DBO5	10 mg/l	1,5	1,70	80%	99,50	99,40
DCO	50 mg/l	24,2	23,40	75%	96,47	96,70
MES	20 mg/l	3,8	5,00	90%	98,93	98,38
NGL	10 mg/l	1,6	1,59	70%	98,07	98,00
NH4	1 mg/l (du 1 ^{er} mai au 31 octobre) Sinon : 2 mg/l	0,39	0,40	-	99,40	99,30
Pt	0,5 mg/l (du 1 ^{er} mai au 31 octobre) Sinon : 1 mg/l	0,16	0,21	80%	98,00	97,70

Les performances de traitement de la station ont été excellentes et respectent les exigences de l'arrêté préfectoral. Les rendements épuratoires pour les pollutions particulaire (98,38 %), organique (99,4%), azotée (98%) et phosphorée (97,7%) sont très satisfaisantes, ce qui témoigne du bon fonctionnement de l'installation.

Les sous-produits issus des ouvrages d'épuration

Les prestations d'évacuation et de traitement des sous-produits issus des phases de prétraitement des effluents en entrée de station sont considérées comme sensibles et par conséquent confiées à des organismes extérieurs dans le cadre de l'autosurveillance. De ce fait, ces prestations font l'objet d'un

contrat de sous-traitance et les organismes sont réévalués à une fréquence régulière.

Les refus de dégrillage ont été évacués (2014) par la société SITA IDF et transportés jusqu'à un centre de stockage de déchets de classe II, à Breuil en Vexin pour 54.2 tonnes. Les sables ont été collectés par la société Coved à hauteur de 4.9 tonnes pour être traités au centre de stockage d'Argenteuil. Les graisses qui représentent 16.8 tonnes ont été traitées dans le centre d'Ecopur à Ecquevilly.

Valorisation des boues à travers les deux filières de recyclage

En 2014, la production de boues urbaines issues de la station d'épuration de Maurepas s'est élevée à 2 432,80 tonnes de matières brutes correspondant à 644,19 tonnes de matières sèches réparties de la façon suivante selon la valorisation choisie :

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

2 432,80 Tonnes de boues urbaines

	Filières de valorisation	Matières brutes (T)	Matières sèches (T)	Siccité moy (%)	Filière de valorisation en %	Sites de valorisation	Coût de la valorisation (€TTC)
Boues déshydratées	Compost normalisé	618,40	122,00	19,98	25,42 % en compostage normalisé	Zymovert à Limours (91470); Chevilly (Chanteau-45400); Fertibeauc (Guillonville-28140)	69 759,18 €
	Méthanisation	540,90	109,61		22,23 % en méthanisation	BIOGAZ (Gaillon-27600)	
	Total	1 159,30	231,61				
Boues chaulées	Epandage agricole	1 273,50	412,58	32,40	52,35% en épandage agricole	<u>Eure et Loir</u> : 5 agriculteurs 614,58 tonnes (199,12 T/MS) 101,22 ha (6,00 T/ha) <u>Yvelines</u> : 5 agriculteurs 658,92 tonnes (213,49 T/MS) 70,02 ha (9,42 T/ha)	25 913,89 €
							95 673,07 €

Rejet des eaux pluviales

Conformément à la disposition 145 du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), les eaux non infiltrées doivent être rejetées à débit régulé au milieu naturel à 1 L/s/ha (à défaut d'études locales) pour une pluie décennale. Il est cependant de bon usage, afin de limiter les risques de débordement des dispositifs de stockage, de porter ce temps de retour à 20 ans en zone urbanisée, voire 30 ans dans les zones les plus denses.

Conformément à la disposition 8 du SDAGE et concernant les ouvrages de gestion des eaux pluviales, le recours aux techniques alternatives (noues, fossés, chaussées réservoirs, jardin inondable, tranchées drainantes, toitures terrasses végétalisées, ...) est à privilégier si cela est possible notamment si les conditions pédologiques le permettent.

Sinon, il peut être proposé le rejet des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées vers les réseaux d'assainissement.

3. Gestion des déchets

Gestion

La CCHVC, avec l'assistance de la direction des services techniques du Mesnil Saint Denis ;

- Définit et organise les missions du Service Public (réponse aux attentes et besoins des usagers, accès aux services, plans d'actions),
- Contrôle l'exécution des missions du prestataire de service (SEPUR),
- Détermine les conditions d'exercice du Service Public (niveau de service, qualité de la prestation, choix des modes de gestion),
- Assure la gestion du marché relatif au ramassage et au traitement des déchets,
- Assure le suivi et le mode de fonctionnement de la déchèterie.

Collecte

La collecte en « apport volontaire » (PAV), est une démarche participative des habitants qui doivent apporter leurs déchets et les déposer dans les conteneurs spécialement prévus à cet effet.

Cela concerne le verre, les journaux-revues-magazines (JRM) et les vêtements.

Ces colonnes sont implantées sur sept emplacements de la commune et collectées par la Sepur 1 fois par semaine pour le verre et les journaux-revues-magazines, 4 fois par semaine par le Relais pour les vêtements : En fonction des quartiers, les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine :

- Le lundi dans le Bourg et tout le quart nord-est de la commune, y compris les hameaux
- Le mardi dans la partie centrale de la zone urbaine, comprenant notamment une grande partie des Résidences du château
- Le vendredi dans la zone ouest du territoire, à l'ouest de l'avenue Henri IV.



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

Des points d'apport volontaire (papier / verre / vêtements) sont répartis à proximité des principaux équipements/commerces de la commune et non loin des axes routiers pratiqués par les habitants pour des raisons pratiques :

- Sept points de collecte, en apport volontaire, situés à proximité des centres commerciaux

La collecte des emballages ménagers s'effectue par sacs une fois par semaine.

La collecte des objets encombrants s'effectue tous les troisièmes mercredis du mois en porte à porte

Une déchetterie est située avenue du Maréchal Joffre. Elle est réservée aux habitants du Mesnil St Denis.

Il existe une collecte en porte à porte des déchets verts et des sacs jaunes.

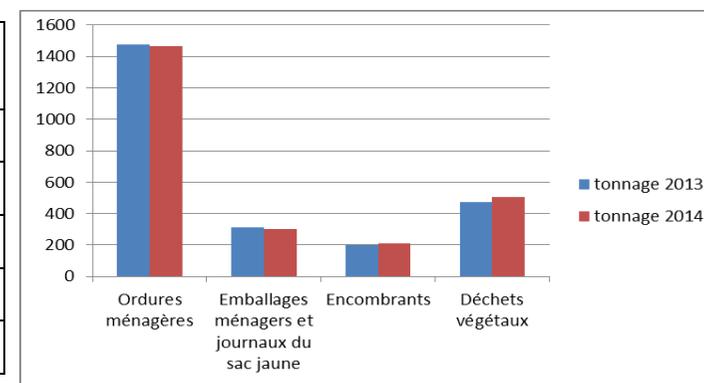
Traitement

La commune adhère au SIDOMPE (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et de la Production d'Énergie) depuis le 27/04/1965. Ce syndicat est constitué au 31/12/2014 de 111 communes pour un total de 456 406 habitants.

L'adhésion au Sidompe a été transférée lors de la création de la CCHVC.

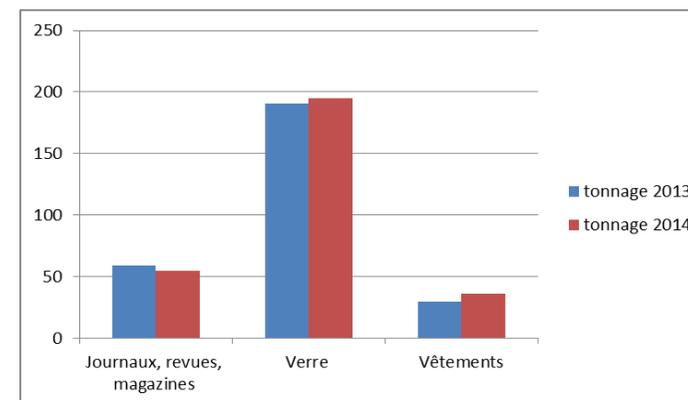
Le SIDOMPE possède un centre de valorisation des déchets et un centre de tri situé à Thiverval-Grignon depuis avril 2008. Ces 2 centres sont gérés par la société Construction Navale et Industrielle de la Méditerranée (CNIM).

Type de déchets collectés en Porte à Porte	tonnage 2013	tonnage 2014	Evolution en %
Ordures ménagères (OM)	1474	1465	-0,61
Emballages ménagers et journaux (sac jaune)	310	303	-2,26
Encombrants	199	213	7,04
Déchets végétaux (DV)	474	505	6,54
TOTAL	2457	2486	1,18



On note une légère baisse des ordures ménagères, cela s'inscrit dans la démarche de réduction des déchets du Grenelle de l'environnement.

Type de déchets collectés en Point d'apport volontaire	tonnage 2013	tonnage 2014	Evolution en %
Journaux, revues, magazines (JRM)	59	55	-6,78
Verre	191	195	2,09
Vêtements	29,6	36	21,62
TOTAL	279,6	280	0,14



On constate une baisse de la collecte des JRM, cependant nous en retrouvons dans la collecte en porte à porte avec les autres emballages ménagers recyclables mis dans les sacs jaunes.

E. Economies d'énergies et énergies renouvelables

A. Les documents-cadres

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de qualité de l'air et de prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération, et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement ;
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ;
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ;
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ;
- Mutualiser les services et les équipements ;

- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Par ailleurs, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

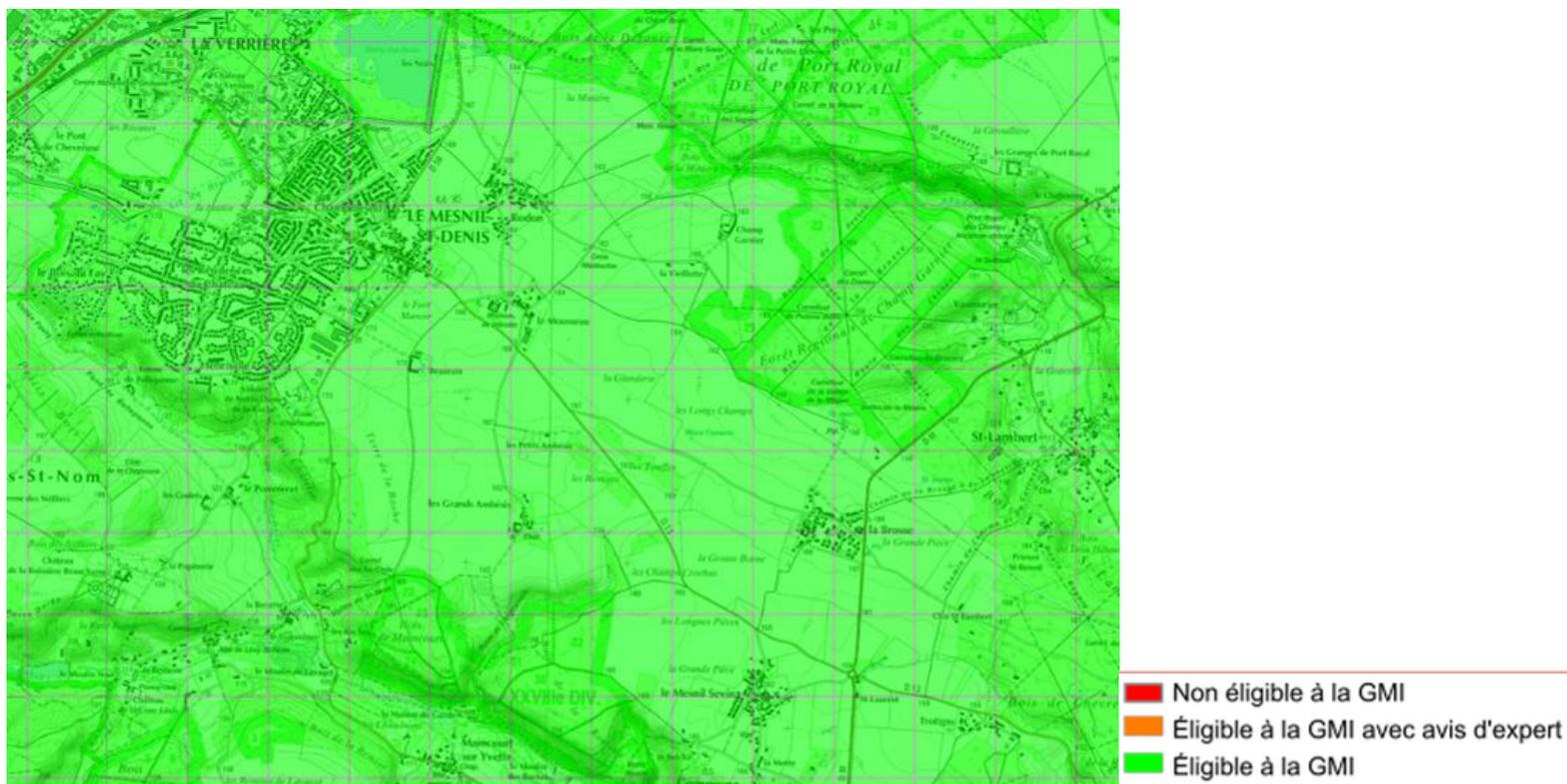
S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

B. Les potentiels sur le territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Île-de-France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Sur une grille de mailles de 500 m x 500 m, ils décrivent la ressource géothermale des aquifères via une analyse multicritère combinant la productivité, la température de l'eau et la profondeur d'accès, voire la chimie des eaux si celle-ci peut s'avérer incompatible avec une exploitation géothermique.

Toute la commune est éligible avec la géothermie de minime importance (GMI)



Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 750 à 2 000 h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du département : ensoleillement moyen annuel : 1650 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France).

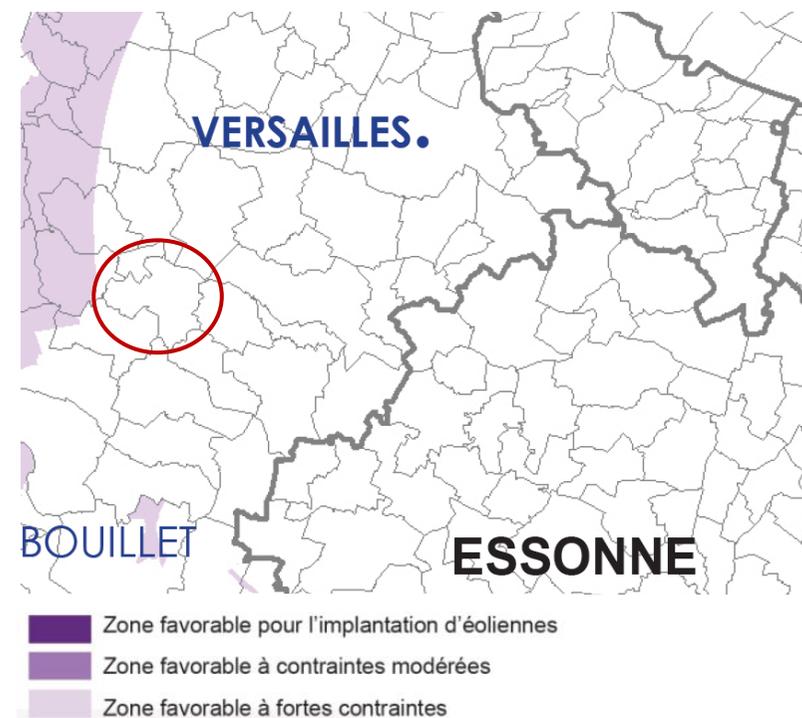
L'ensoleillement dans les Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Le Mesnil est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.

Les projets les plus récents ont fait l'objet d'une attention particulière en matière d'économie d'énergie :

- Travail sur l'enveloppe du bâtiment et la lumière ;
- Travail sur les dispositifs de production de chaleur ;
- Gestion des orientations pour offrir aux logements des vues multiples et les meilleures conditions d'ensoleillement ;



V. SYNTHÈSE DES
ENSEIGNEMENTS ET
RESSENTIS DES
HABITANTS



Cadre de vie : paysage, quartiers, patrimoine, environnement

Données clés



Ressentis des habitants



- Très beau cadre de vie apprécié des Mesnilois
 - Tenir compte des sites classés, du PNR
 - Les espaces verts sont assez nombreux mais pas assez aménagés et mis en valeur
 - Le patrimoine local :
 - les résidences du Château
 - le parc du château avec ses alignements d'arbres,
 - les maisons de la porte Henri IV
 - Le bâti ancien (Château, Beaurain, Ambésis)
 - Le quartier du Bois du Fay est agréable et les circulations sont limitées
 - Il existe des jardins familiaux au Grand Ambésis
- Le patrimoine remarquable n'est pas assez mis en valeur
 - Les murs et les clôtures ne sont pas harmonieux.
 - Un manque d'esthétique et d'entretien de certaines constructions :
 - Foyer Sully / bibliothèque
 - Centre Bourg
 - La poste, quel avenir ?

Enseignements

- Un cadre de vie de qualité du fait de la présence de nombreux espaces verts.
- Une grande variété de paysages engendrant l'existence de nombreux milieux écologiques sensibles à protéger.
- Des nuisances et des risques, notamment de pollution, existants mais relatifs à l'échelle de l'Île-de-France.



Les activités économiques / les commerces / l'agriculture



Ressentis des habitants



Données clés

- **1388 emplois** (INSEE 2012)
- **308 entreprises** (INSEE 2012)
- **53 commerces** (ville du Mesnil Saint Denis)
- **1 marché**
- **Une activité agricole céréalière**

- **4 zones commerçantes** est un atout (proche des zones d'habitations) mais constituent aussi un inconvénient car les commerces ont du mal à se maintenir
- Le marché a le mérite d'exister mais il est en déperdition
- La présence d'activités économiques sur le territoire

- Pas assez de visibilité des commerces existants
- Les horaires d'ouverture des commerces ne sont pas adaptés
- Le pôle commercial Henri IV est enclavé
- Il manque un point presse, une librairie
- La position du marché n'est pas adaptée
- Surreprésentation des agences immobilières, des banques et des assurances au détriment d'autres commerces
- Un manque d'esthétique urbaine des façades commerciales

Enseignements

Les habitants et les logements

- La population de la commune est en augmentation continue et régulière depuis 1968, avec un léger ralentissement entre 1990 et 1999. En 2012 la commune a retrouvé son chiffre de population municipale de 1982.
- En 2012, la structure par âge de la population montre une tendance à l'augmentation des personnes âgées et une diminution de la part des jeunes. Ces évolutions de la structure par âge se retrouvent également dans l'évolution des effectifs scolaires, qui connaissent une baisse continue depuis plusieurs années.
- Les CSP (catégories socioprofessionnelles) les plus représentées sont les cadres et professions intellectuelles supérieures suivis par les professions intermédiaires.
- 82% des Mesnilois sont propriétaires et 18% sont locataires : les parts des propriétaires et des locataires s'équilibrent progressivement depuis 2007.
- Une nette dominante de logements de 5 pièces et plus. Les logements de 1 et 2 pièces sont faiblement représentés mais en légère augmentation, de même que les logements de taille intermédiaire (essentiellement les 4 pièces), permettant d'élargir et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal et ainsi d'offrir la possibilité d'un parcours résidentiel.
- Un nombre peu important de logements vacants à l'échelle de la commune, qui laisse peu de possibilités de réoccupation du parc actuel.
- Le logement social : une réponse apportée par la commune aux besoins, avec le développement récent et à venir du parc de logements sociaux.

Les activités économiques et les emplois

- Un indicateur d'emploi assez faible et en légère baisse qui traduit, à l'échelle de la commune, la présence d'1 emploi pour 2 actifs.
- Les activités économiques sont diverses mais avec une prédominance des activités de services.
- Des activités économiques également portées par les domaines de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce.
- Le Mesnil-Saint-Denis dispose d'un tissu commercial développé, fédérateur d'animation et de vie locales : une activité commerciale plutôt dynamique et diversifiée avec la présence d'un marché hebdomadaire.



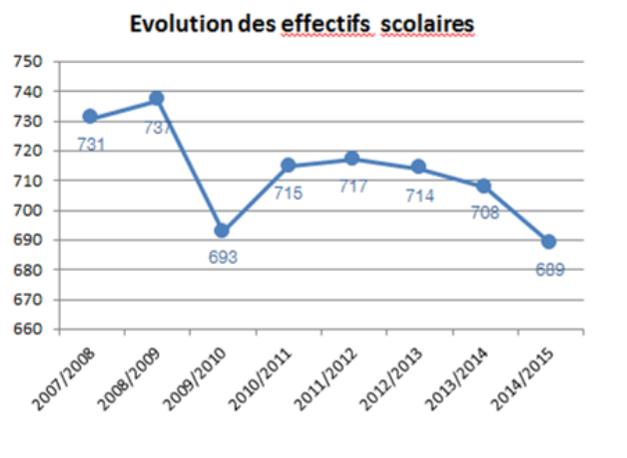
Les équipements



Ressentis des habitants



Données clés

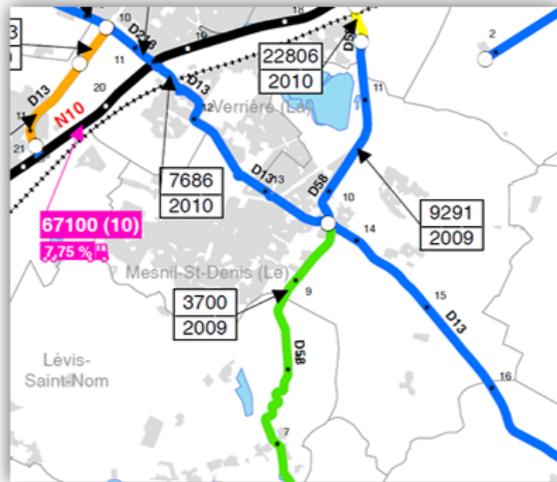


- Le niveau d'équipements est suffisant mais la capacité maximale de certains équipements de loisirs et sportifs est atteinte
- Une forte représentation associative

- Une diminution des effectifs scolaires
- Un manque d'équipements pour les jeunes de 12 à 20 ans
- Un risque de saturation des équipements notamment sportifs et de loisirs si il existe une augmentation significative de la population
- L'offre de services médicaux risque de disparaître (médecin à la retraite)
- L'état du bâtiment de l'ALSH est vétuste
- Quel devenir pour la poste ?



Données clés



En 2012, le taux de motorisation des ménages est de 1,1.

Plus de 600 places réparties sur les différentes poches de stationnement, près des équipements et commerces (hors places sur voie)

Déplacements / circulations / stationnement



Ressentis des habitants



- Il est possible de circuler facilement sur le territoire
- Il existe assez d'espaces de stationnement
- L'arrivée du RER à La Verrière est un atout

- Une circulation de transit en augmentation via les hameaux et dans le centre-bourg
- Les espaces de stationnement ne sont pas assez visibles et lisibles dans le centre bourg, place Henri IV, collège,...
- Un problème de circulation autour de l'église notamment au niveau de l'arrêt de bus 415
- Peu de liaisons cyclables, piétonnes entre les hameaux et le centre-bourg, vers le collège et les équipements sportifs, vers la gare de La Verrière
- La desserte en bus n'est pas satisfaisante en terme de desserte et de fréquence ; notamment vers la gare