



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, le 25 février 2025

**MONSIEUR SERGE CASERIS**  
**MAIRE DU MESNIL LE ROI**  
**HOTEL DE VILLE**  
**1 RUE DU GENERAL LECLERC**  
**78600 LE MESNIL-LE-ROI**

Direction générale des services  
Territoire d'Action Départemental  
Boucle de Seine

Affaire suivie par :  
Dominique Laulhe-Desauw  
TAD Boucle de Seine  
Téléphone : 06 68 31 55 83  
Mail : dlaulhedesauw@yvelines.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 20 novembre 2024, réceptionné le 2 décembre 2024, la Commune du Mesnil-le-Roi a notifié au Département pour avis le projet de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit par arrêté le 10 septembre 2024.

Cette procédure a pour objectif de modifier et d'ajuster les règlements écrit et graphique afin de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS) ;
- Intégrer certaines dispositions réglementaires en faveur de la biodiversité et des aménagements et constructions durables, à savoir : la création d'un article sur les performances énergétiques et environnementales des constructions, la préservation des jardins privatifs, d'îlots de fraîcheur existants, la gestion à la parcelle de l'eau de pluie en appliquant les règles du PLU aux lots issus de division, la végétalisation des toitures terrasses dans certaines zones en précisant une épaisseur minimum de substrat pour celles-ci et les dalles au-dessus des parkings souterrains etc.
- Ajuster certaines règles en zone U : autoriser les extensions de constructions mal implantées et restreindre l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UH, maintenir les commerces en rez-de-chaussée dans les zones UA, UG et UJ en interdisant le changement de destination des commerces en habitation ;
- Elargir la rue du Buisson Richard et aménager un cheminement piéton rue de Seine avec la création de deux emplacements réservés ;
- Permettre par la création d'un emplacement réservé et le changement du zonage (passage d'un zonage UCd à UE prévu pour l'implantation des équipements et services publics), l'implantation d'un nouveau Centre d'Incendie de Secours (CIS) regroupant les casernes de Maisons-Laffitte et du Mesnil-le-Roi, sur l'îlot compris entre les rues des Tilleuls et de la Forêt et l'avenue de Poissy.

Les modifications du règlement du PLU proposées vont dans le sens d'une meilleure intégration des projets de construction dans leur environnement et du développement des ambitions environnementales par le renforcement de la végétalisation, la préservation de la biodiversité, ou bien la prise en compte de

dispositions permettant la mise en œuvre de la transition écologique (mise en compatibilité avec le PCAET de la CASGBS...).

**Le Département soutient la création d'un emplacement réservé (ER n°8) pour l'implantation d'un CIS sur un tiers du foncier de plus de 2 hectares appartenant au bailleur ICF-La Sablière. Toutefois, la réalisation de cette nouvelle caserne, envisagée à l'horizon 2030, sera conditionnée aux modalités d'acquisition de ce foncier, soumises à la validation de l'Assemblée départementale ainsi qu'aux capacités financières du Département.**

Le Département suggère que quelques assouplissements règlementaires puissent être apportées pour les constructions et les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif sur certains articles de la zone concernée (UE) tels que la hauteur et, le cas échéant, le stationnement (caractéristiques des places en termes de perméabilité).

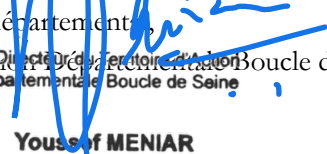
Dans le cas où le projet de caserne et les aménagements projetés présenteraient un accès sur la route départementale (RD308), les conditions d'accès devront être étudiées en concertation avec les services de voiries du Département.

Le Département n'a pas d'autre observation sur cette modification n°2 du PLU.

Je vous demande de bien vouloir verser cet avis départemental au dossier d'enquête publique qui s'ouvrira prochainement, concernant cette procédure.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir m'adresser, à l'issue de la procédure, un exemplaire du PLU modifié, sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président du Conseil départemental,  
Directeur du Territoire d'Appui et de Développement  
Départementale Boucle de Seine  
  
**Youssef MENIAR**