

3.2 Les espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Ces espaces non bâtis, nécessaires au maintien des continuités écologiques et/ou à la qualité des paysages, sont à protéger. Leur constructibilité est très fortement limitée. Ainsi, sont interdites toutes nouvelles constructions* et installations, à l'exception de celles soumises aux conditions ci-dessous.

Les aménagements et constructions* de locaux techniques et de constructions* liées au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif et nécessaires à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, ...) sont autorisés, à condition :

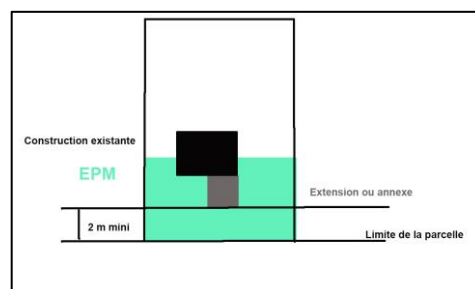
- De préserver la dominante végétale de ces espaces,
- De limiter l'emprise au sol* des constructions* à **5 %** de la superficie protégée du terrain*.

Des accès* et voies* peuvent y être aménagés. Le stationnement y est interdit.

Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Toutefois, quand leur abattage est nécessaire, un arbre dont le développement sera équivalent à terme, doit être replanté dans l'EPM. Cette prescription ne s'applique pas sur et à proximité des terrains d'assiette des infrastructures ferroviaires. Cette dérogation est limitée au strict besoin de cette activité.

Par ailleurs les constructions annexes* et extensions* peuvent être autorisées à condition :

- Que leur hauteur* (H) soit limitée à 2,5 mètres, et leur emprise au sol soit limitée à 15m²
- Qu'elles soient situées en retrait* minimum de 2 mètres par rapport à la limite impactée par l'espace paysager délimité,
- Qu'elles respectent des dispositions des autres articles du présent règlement.



3.3 Les mares à protéger ou mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les mares existantes sur le territoire communal ont été identifiées au zonage. Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau, rares en milieu urbain, notamment vis-à-vis du comblement et des constructions*.

Seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés.

Les constructions* nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres, à compter du haut de la berge, autour de la mare.

3.4 Zones humides

On entend par zone humide les terrains*, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, la destruction des zones humides doit

être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée.

Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires.

Les zones humides identifiées sont recensées sur le plan de zonage. La cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif. Des zones humides répondant aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 peuvent exister sans pour autant être repérées sur cette carte.

Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces qui connaissent de fortes régressions. Les prescriptions opposables sont définies dans chaque règlement du SAGE où la zone humide se situe.

Aussi, dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont :

- D'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur,
- De préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur

3.5 Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par décret du Premier Ministre le 27 décembre 2013, a placé dans ses objectifs généraux l'ambition d' « améliorer l'espace urbain et son environnement naturel » en gérant notamment « durablement l'écosystème naturel [...] de l'Ile-de-France ».

Ses orientations détaillées (Livre 3) prévoient des règles strictes avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles : « préserver et valoriser les espaces boisés et les espaces naturels ».

Les règles strictes :

« Sans préjudice des dispositions du Code de l'Environnement, les espaces naturels [...] des différentes parties du territoire doivent être préservés. [...] »

Sans préjudice des dispositions du Code Forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- *Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité [...];*
- *L'exploitation de carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.*

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel [...], sous réserve de compensation prévue pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espaces et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques [...].*

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*