

Conseil régional

Pôle Logement, Aménagement et Transports

Le Directeur général adjoint

Saint-Ouen-sur-Seine, le

**MONSIEUR CHRISTOPHE BUHOT
MAIRE DU MESNIL-SAINT-DENIS
1 RUE HENRI HUSSON
78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS**

Réf. : CR/POLAT/DADT/N°D22-CRIDF-001155

Dossier suivi par :

Direction de l'Aménagement durable du territoire

Jérémy DESTOUCHES

jeremy.destouches@iledefrance.fr

Tél : 01.53.85.57.74

Objet : Lettre d'information régionale dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Mesnil-Saint-Denis

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 février 2022 vous avez informé la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France du lancement de la révision du plan local d'urbanisme de votre commune, à laquelle la Région s'est associée le 15 mars 2022.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) fixe le cadre de la région pour l'aménagement et le développement durable de son territoire. Ses objectifs sont d'améliorer le cadre de vie quotidien des Franciliens en termes de mobilité, d'habitat, de formation et d'emploi, de réduire les disparités sociales, territoriales et environnementales, de promouvoir une organisation urbaine permettant de faire face aux mutations climatiques, énergétiques et écologiques, de développer l'excellence économique, l'attractivité et le rayonnement international de l'Île-de-France.

Le cœur dense de la métropole, les territoires d'interface entre ville et campagne ainsi que les territoires ruraux contribuent aux objectifs du projet spatial régional, dans le respect de leurs identités. Aussi la planification locale représente-t-elle un enjeu majeur pour réussir collectivement la mise en œuvre de l'aménagement global régional.

Conseil régional

2, rue Simone Veil – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Tel : 01 53 85 53 85 – Fax : 01 53 85 53 89

www.iledefrance.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Dans ce cadre, vous trouverez en annexe une contribution de la Région visant à éclairer votre projet de PLU et vous apportant des premiers éléments techniques.

Des informations utiles et des ressources complémentaires sont mises à votre disposition sur le portail Internet « <http://infosdrif.iledefrance.fr> » dédié à la mise en œuvre du SDRIF actuellement applicable et à son intégration dans les SCOT, PLU et PLUi.

Le 17 novembre 2021, le Conseil Régional d'Ile-de-France a voté la mise en révision du SDRIF, visant à aboutir à un SDRIF environnemental ou SDRIF-E, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme et à la loi du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La délibération de prescription de la révision précise les orientations stratégiques sur lesquelles le SDRIF-E devra s'appuyer : parmi celles-ci, de plus fortes exigences en matière de développement durable (l'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2040, l'atteinte du zéro émission nette en réduisant fortement les émissions, la réduction de la dépendance extérieure en favorisant l'économie circulaire...), mais aussi l'accompagnement à la réindustrialisation et l'accueil de 50 000 nouveaux franciliens par an.

La procédure de révision du SDRIF devrait durer environ 2 ans et demi. La révision de votre PLU devra être attentive aux orientations prises tout au long de la révision du SDRIF, afin que vous n'ayez pas à en entreprendre sa révision, une fois le SDRIF-E approuvé, dans le cas où votre PLU ou le SCOT dont vous dépendez ne serait pas compatible. A cet effet, je vous invite à utiliser le sursis à statuer pour tout projet sur votre commune qui pourrait compromettre les orientations du futur SDRIF-E.

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de ces éléments et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Laurent CALVALIDO

Pièces jointes :

Annexe 1 – Le territoire du Mesnil-Saint-Denis au regard des objectifs régionaux d'aménagement

Annexe 2 – Les orientations réglementaires du SDRIF

Annexe 1. Le territoire du Mesnil-Saint-Denis au regard des objectifs régionaux d'aménagement

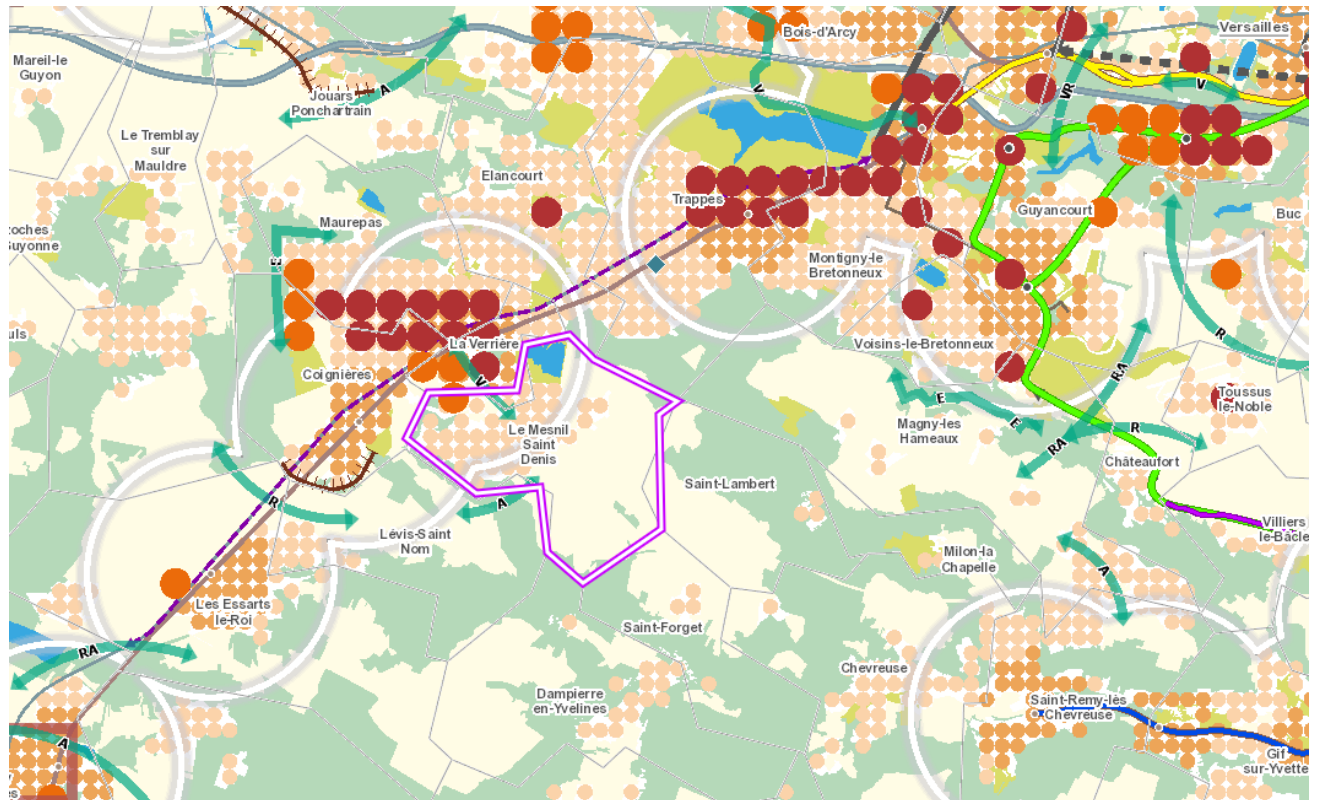
Le Mesnil-Saint-Denis en chiffres :

Superficie : 907 hectares

Surface urbanisée communale : 217,9 hectares

- Population municipale : 6777 (INSEE 2019)
- Emplois : 1371 (2013)

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CGDT) du SDRIF

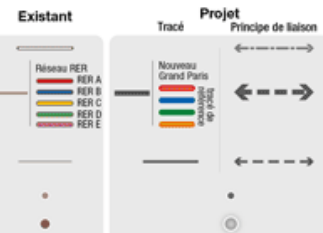


Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

Niveau de desserte national et international
 Niveau de desserte métropolitaine
 Niveau de desserte territoriale
 Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)
 Gare TGV



Les réseaux routiers et fluviaux

Autoroute et voie rapide
 Réseau routier principal
 Franchissement
 Aménagement fluvial



Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
 - Les espaces agricoles
 - Les espaces boisés et les espaces naturels
 - Les espaces verts et les espaces de loisirs
 - ✿ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités :
- ↑ Espace de respiration (R)
 - ↑ Liaison agricole et forestière (A)
 - ↑ Continuité écologique (E)
 - ↑ Liaison verte (V)
 - Le fleuve et les espaces en eau

1 Le projet stratégique

Le Mesnil-Saint-Denis relève de la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural dans le projet spatial régional

Le schéma directeur définit un projet spatial régional qui offre un cadre partagé entre les territoires franciliens pour relever les défis auxquels l'Île-de-France est confrontée. Il s'agit de lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux, d'anticiper les mutations environnementales et la transition énergétique, de conforter les atouts métropolitains et l'attractivité économique d'une région de rang mondial. Le projet d'aménagement du territoire porté par le schéma directeur vise à renforcer la robustesse et la résilience régionales, à valoriser le recyclage et la transformation urbaine. Le schéma directeur est construit dans le respect du principe de subsidiarité entre l'échelle régionale et l'échelle locale, qui joue un rôle fondamental pour sa mise en œuvre collective.

Le projet spatial régional est celui d'une région métropolitaine compacte, multipolaire et verte. La compacité urbaine est un principe d'aménagement qui permet de poursuivre son développement tout en limitant la consommation d'espace. Elle doit s'accompagner du développement de transports collectifs de qualité et des modes actifs de déplacement, des services publics de proximité, ainsi que d'une offre renforcée en espaces ouverts urbains. La multipolarité consiste à renforcer les pôles urbains structurants pour leur bassin de vie. À l'échelle francilienne, cette organisation de l'espace permet de mieux protéger et mettre en valeur les espaces agricoles, boisés et naturels. Le Mesnil-Saint-Denis est partie prenante de l'aménagement régional et participe de l'atteinte de ses objectifs.

Au sein du projet spatial régional, Le Mesnil-Saint-Denis se situe dans la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural. L'ensemble de la zone d'interface est soumis à de fortes pressions. À l'horizon 2030, ce territoire accueillera la plupart des dynamiques d'extension urbaine de la région. La desserte par les transports collectifs y sera développée, par l'amélioration des RER, la réalisation des tangentes ouest et sud, connectées avec le métro du Grand Paris. En requalification comme en extension, l'urbanisation y sera exemplaire, compacte, mixte, garantissant à ses habitants une meilleure qualité de vie. L'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts devra être maîtrisé. Dans cette zone d'interface entre ville et campagne, l'ambition est de traiter de façon plus qualitative les contacts entre ces deux types d'espace, en développant par exemple l'agriculture périurbaine, l'accès du public aux espaces boisés et naturels et aux bases de loisirs, ainsi que les continuités écologiques permettant le retour de la nature vers le cœur dense de la métropole.

La dynamique du territoire d'intérêt métropolitain de la Vallée de Chevreuse

Au sein du territoire régional, le schéma directeur identifie de vastes territoires d'intérêt métropolitain (TIM), qui constituent la géographie stratégique du schéma directeur. Ils relèvent d'une échelle de réflexion intermédiaire, incitant les différents territoires qui les composent à partager une vision commune de l'aménagement et du développement, et à concentrer leurs actions pour relever collectivement les défis auxquels l'Île-de-France doit faire face à l'horizon 2030.

Les TIM intégrant les parcs et projets de parcs naturels régionaux franciliens et interrégionaux partagent des enjeux communs. Il s'agit en premier lieu de maîtriser le développement urbain et de favoriser des pratiques qualitatives pour un urbanisme vert, dense, polarisé et adapté aux territoires ruraux et périurbains. À ce titre, l'offre nouvelle de logement est à implanter de manière privilégiée en densification patrimoniale des centres bourgs, et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le second enjeu repose sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles, des espaces ouverts et des paysages, à travers le maintien et la restauration des liaisons fonctionnelles (continuités écologiques, fonctionnalités agricoles, liaisons vertes). Ces territoires sont en effet essentiels au bon fonctionnement du système régional des espaces ouverts défini par le schéma directeur. Le maintien du potentiel productif des espaces agricoles et boisés, notamment par le développement des filières

locales agricoles et sylvicoles, constitue également un enjeu majeur. Enfin, les potentialités de développement de l'économie résidentielle sont à accompagner au regard de l'arrivée de nouvelles populations.

Le TIM PNR de la Vallée de Chevreuse, duquel relève Le Mesnil-Saint-Denis, est concerné par l'ensemble de ces enjeux. Situé dans le sud-ouest de l'Île-de-France, entre la ceinture verte périurbaine et les franges franciliennes, le TIM PNR de la Vallée de Chevreuse occupe un large secteur d'environ 2 150 km² couvert en grande partie par le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Ce dernier est entouré de différents centres urbains polarisant l'espace rural (Rambouillet, Houdan, Dourdan, Limours). Au cœur de l'arc vert sud francilien, le grand massif forestier de Rambouillet est connecté, au Nord, avec la vallée de la Seine par la vallée de la Mauldre et, au Sud, avec le massif forestier de Fontainebleau et la réserve naturelle de la Bassée. À ce titre, le TIM PNR de la Vallée de Chevreuse constitue une entité majeure pour la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de préserver et valoriser les trames vertes et bleues, restaurer les continuités écologiques et renforcer la biodiversité.

Du point de vue régional, le TIM PNR de la Vallée de Chevreuse doit relever plusieurs défis. Il cherchera à mettre en œuvre un urbanisme durable confortant les pôles de centralité, en particulier accessibles en transports collectifs (Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi, Dourdan, Houdan etc.), valorisant les potentiels de développement endogène et s'appuyant sur l'identité patrimoniale des bourgs, villages et hameaux pour favoriser l'équilibre habitat/emploi, participer à l'effort constructif régional et garantir ainsi une mixité sociale et fonctionnelle. L'enjeu saillant de l'aménagement de l'espace sur le TIM de la Vallée de Chevreuse réside ainsi dans la promotion d'un développement urbain contribuant à l'effort de construction de logements abordables (notamment sociaux), œuvrant à la mixité sociale. En appui sur les actions du PNR, les territoires du Sud Yvelines en particulier nécessitent un accompagnement fin visant à l'atteinte des objectifs de logements sociaux fixés par l'État (l'art. 55 de la loi SRU s'appliquant de manière inédite à un territoire très rural). Le développement durable du TIM passera également par une conciliation entre l'intensification urbaine et la préservation de la trame verte locale, des continuités écologiques et d'espaces ouverts (agricoles, forestiers et naturels) fonctionnels ; cela afin de maintenir le potentiel productif des espaces agricoles et forestiers d'une part, d'encourager la structuration de filières courtes (bois-énergie, méthanisation, viande) qui représentent un important gisement d'innovation et d'emplois pour relever le défi de la transition écologique et énergétique. Au-delà de son propre périmètre, le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse est à même d'accompagner les dynamiques en cours, notamment sur le Sud Yvelines, en matière de stratégie de développement touristique, d'accompagnement des entreprises et de structuration de filières. Des liens pourraient aussi être à renforcer avec le PNR du Gâtinais français, autour de l'enjeu de valorisation des filières agro-matériaux (bois et chanvre), porteuses de création et de développement d'emplois.

2 Les principaux enjeux et attendus régionaux en matière de planification locale sur le territoire du Mesnil-Saint-Denis

La présentation qui suit constitue un aperçu des principales orientations réglementaires du SDRIF, destiné à faciliter la lecture du document. La compatibilité des documents d'urbanisme locaux devra s'apprécier au regard de l'ensemble des orientations réglementaires du fascicule et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Ces principales orientations sont déclinées au regard des trois piliers du schéma directeur, « Relier – structurer » (partie A), « Polariser – équilibrer » (partie B) et « Préserver – valoriser » (partie C).

A. Relier – structurer : les déplacements de personnes et le transport de marchandises

- La commune du Mesnil-Saint-Denis est concernée par l'objectif régional de développement des pratiques de déplacement multimodales et moins polluantes, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux mobilités innovantes et alternatives. L'amélioration des rabattements vers/depuis la gare de la Verrière renforcera l'intégration du territoire au système métropolitain.

Le PLU devra permettre le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes. Le PLU prévoira également un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports collectifs. Il veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs (par exemple dimensionnement des places de stationnement de la commune pour inciter aux pratiques de covoiturage, etc.).

- Le réseau routier francilien doit gagner en fluidité et en qualité. Il importe de transformer les usages des réseaux viaires existants et en projet pour assurer leur meilleure intégration dans l'environnement urbain et limiter les nuisances qu'ils induisent. Le schéma directeur promeut pour cela le partage multimodal de la voirie. Le Mesnil-Saint-Denis participe à l'atteinte de cet objectif.

Le PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs innovants et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

- La forêt recouvre près du quart de la surface de l'Île-de-France. Elle constitue un espace naturel d'exception, mais il convient aussi de dynamiser l'activité économique autour de la forêt francilienne tout en préservant les autres usages. La Stratégie francilienne pour la forêt et le bois 2018-2021 doit permettre aux forêts franciliennes de rester des lieux de sports et de loisirs privilégiés et, dans le même temps, d'atteindre des objectifs ambitieux en termes de stockage de bois ou de création d'emplois, notamment.

Afin de dynamiser et territorialiser la gestion forestière, structurer la filière forêt-bois à l'échelle régionale et interrégionale, et stimuler le marché de la construction bois, il convient de permettre notamment la circulation des engins forestiers et des camions grumiers, tout en maîtrisant les éventuelles nuisances causées par le passage des engins forestiers.

Le PLU prévoira les itinéraires de circulation pour les engins forestiers et les camions grumiers en cohérence notamment avec les arrêtés départementaux pris en application du décret 'bois ronds' n°2009-780 du 23 juin 2009 (48 tonnes pour 5 essieux et 57 tonnes pour 6 essieux) ainsi que les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière prévus par l'article L. 153-8 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

- Le Mesnil-Saint-Denis dispose de services urbains liés aux ressources (énergie, eau, déchets, matériaux, alimentation) essentiels au fonctionnement de l'Île-de-France et qui doivent être maintenus.

Le PLU détaillera les mesures prises pour la bonne insertion de ces équipements dans leur environnement, le maintien de leur accessibilité et les réserves foncières prévues pour les extensions ou implantations complémentaires.

B. Polariser – équilibrer : le développement urbain

- Comme toutes les collectivités d'Île-de-France, la commune du Mesnil-Saint-Denis doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de 70 000 logements par an. Cet objectif tient compte des besoins et anticipe les demandes futures des ménages franciliens. Outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

De plus, pour équilibrer et développer le parc de logements au sein du territoire régional, la Région défend les objectifs de mixité sociale, de diversification des types de logements contribuant à faciliter le parcours résidentiel. Il s'agit également de développer l'habitat spécifique (logements étudiants, adaptés aux personnes âgées, handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement en veillant à la mixité sociale, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements.

- Le Mesnil-Saint-Denis participe à l'objectif régional ambitieux de création d'emplois, ainsi qu'à l'objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logement et d'emploi pour réduire les parcours domicile-travail.

Le PLU contribuera au maintien et à la valorisation de l'économie locale et de l'emploi en cohérence avec l'offre économique du bassin de vie de son territoire. Il privilégiera la modernisation ou la reconversion des zones d'activité existantes à la création de nouveaux espaces économiques. Pour ces derniers, seront privilégiés les secteurs présentant une desserte adaptée et multimodale. Le PLU veillera à ne pas obérer la fonctionnalité des espaces agricoles, notamment en termes de circulation des engins.

- À l'échelle locale, les équipements de proximité voués à satisfaire les besoins quotidiens des habitants sont à maintenir et à développer en lien avec l'offre existante dans l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit. Il privilégiera autant que possible l'optimisation et la mutualisation des équipements existants. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacement, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- La commune du Mesnil-Saint-Denis doit contribuer à limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. La Région défend le choix de l'accroissement des capacités d'accueil des populations et des emplois dans le tissu déjà urbanisé, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, pour une ville économe en énergie, en espace et en fonds publics, qui offre la mixité sociale et la diversité des fonctions à l'échelle de la proximité. Il est attendu de toutes les communes qu'elles sollicitent prioritairement le tissu déjà urbanisé pour accueillir de nouveaux logements, de l'emploi et des espaces publics de qualité (renouvellement urbain, dents creuses, friches à reconvertir, etc.).

Les quartiers de gare définis par le SDRIF ont vocation à être optimisés, afin qu'un plus grand nombre de logements et d'emplois soient accessibles par les transports collectifs et pour réduire l'usage de la voiture et les temps de parcours dans les trajets domicile-travail. Il est rappelé que, règlementairement, à l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le PLU devra encourager la mixité des fonctions. Il cherchera à accroître significativement les capacités d'accueil des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et les constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts. Le PLU devra veiller à ce que les opérations envisagées soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des rejets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

- Dans la même logique, si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, compactes, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions urbaines aux exigences de qualité et de compacité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

- La commune du Mesnil-Saint-Denis est concernée par des possibilités d'extension de son tissu urbain à l'horizon 2030. Elle dispose de secteurs d'urbanisation préférentielle, dont chacun correspond à un potentiel d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares. Mais la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement dans le tissu existant. En outre, il est rappelé que, règlementairement, la densité des zones consacrées au logement dans ces secteurs doit être au moins égale à 35 logements par hectare, ou à la densité moyenne existant dans les espaces d'habitat de la commune si celle-ci est déjà supérieure à 35 logements par hectare, à la date d'approbation du SDRIF.

Le PLU pourra planifier ces capacités d'extensions urbaines de manière à ce qu'elles soient maîtrisées et en lien avec l'offre de desserte et d'équipements. Ces capacités d'urbanisation devront être planifiées en fonction des besoins jusqu'en 2030. Cette urbanisation nouvelle ne pourra s'effectuer qu'en continuité de l'espace urbain existant et ne pourra porter atteinte à des espaces naturels, des continuités écologiques, des servitudes d'utilité publique ou à un front urbain.

- Le Mesnil-Saint-Denis comporte des secteurs situés à moins de 2 kilomètres d'une gare desservie par les transports collectifs. Il s'agit de les valoriser.

La commune bénéficie du droit à une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Le PLU définira le ou les lieux et l'étendue de cette extension en continuité avec l'espace urbanisé où la gare est implantée, en fonction des besoins prévisibles à l'horizon 2030.

- Le SRCAE de l'Île-de-France précise que les matériaux biosourcés contribuent à la diminution de l'impact environnemental du bâtiment dans l'ensemble de son cycle de vie et que la construction bois est amenée à se développer en raison des avantages techniques et de ses performances structurelles et thermiques lui permettant de répondre de façon optimale aux nouvelles normes et au contexte urbain de l'Île-de-France. En effet, au-delà de leurs atouts environnementaux (matériaux renouvelables, stockage de carbone, faible consommation en eau, etc.), les solutions bois offrent des avantages indéniables en phase chantier : rapidité de

mise en œuvre (d'autant plus lorsqu'il s'agit de solutions préfabriquées), filière sèche, faibles nuisances, légèreté permettant une grande souplesse d'utilisation pour les travaux d'extension, de rénovation et de surélévation, etc. La Stratégie régionale pour la forêt et le bois 2018-2021, votée le 23 novembre 2017, définit des actions concrètes pour développer l'usage du bois dans la construction, l'aménagement intérieur et extérieur et les ouvrages d'art, en privilégiant autant que possible le bois issu et transformé en Île-de-France et/ou dans les régions voisines.

Le PLU encouragera l'utilisation de matériaux biosourcés, dont le bois, dans la construction, en prévoyant un dépassement des règles relatives au gabarit (ne pouvant excéder 30 %) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, conformément au décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Pour justifier de leur exemplarité environnementale, les bâtiments devront répondre à différentes conditions parmi lesquelles un taux minimum d'incorporation de matériaux biosourcés correspondant au 1er niveau du label bâtiment biosourcé, défini par l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé.

C. Préserver – valoriser : les espaces ouverts et leurs fonctionnalités

- L'activité agricole occupe une part de la superficie de la commune (estimée à 493,3 hectares). Ces espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager. Les entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnent en réseau avec des ensembles agricoles plus vastes jouant le rôle de pénétrantes entre l'espace rural et l'agglomération. Les liaisons entre ces différents espaces sont à préserver.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles cohérentes, y compris celles ne figurant pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par des documents d'urbanisme locaux.

- Une part de la surface de la commune est occupée par des espaces boisés et naturels qui composent (estimée à 115,9 hectares), au même titre que les espaces agricoles, le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le statut boisé des espaces pourra au besoin être protégé par une proposition de classement en espaces boisés classés (EBC), conformément aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement devra être motivé au regard d'objectifs variés tels que 'la préservation des espaces affectés aux activités forestières, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques...'. Il conviendra en outre que la proposition de classement en EBC anticipe les éventuels impacts du régime de déclaration des coupes et des abattages d'arbres qui s'impose aux forêts privées ne disposant pas de documents de gestion durable.

Le PLU veillera à ne pas dégrader la structure foncière des espaces boisés en évitant de créer des coupures dans les massifs forestiers, et d'aggraver le morcellement du parcellaire, par le développement d'infrastructures de transports, de services, la création et le développement de zones d'activités... Si des défrichements ne peuvent être évités pour la création ou le développement de ces infrastructures, le PLU devra favoriser l'application de la compensation défrichement, de manière à compenser la fragmentation des massifs forestiers (en vertu des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants du code forestier).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

● Le Mesnil-Saint-Denis accueille un espace vert et de loisirs (L'étang des Noës). Le maintien et le développement de tels espaces permettent de protéger et de développer la biodiversité et la santé humaine, de lutter contre les îlots de chaleur et l'expansion des crues. Il importe également de respecter les continuités entre ces espaces, car ils fonctionnent en système, et sont constitutifs de la trame verte et bleue. De plus, ces espaces participent de l'attractivité urbaine.

Le PLU veillera à maintenir et optimiser les fonctions et services rendus par les espaces verts et de loisirs qu'ils soient ou non représentés sur la CDGT.

● Pour assurer la préservation et la fonctionnalité d'unités d'espaces ouverts (viabilité des activités agricoles et forestières et pérennité des écosystèmes), il importe de garantir à la fois des continuités entre ces espaces et à la fois leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Les spécificités des continuités présentes sur ou à proximité de la commune sont détaillées ci-dessous.

● La commune du Mesnil-Saint-Denis est concernée par une ou plusieurs liaisons agricoles ou forestières, qui indiquent les liens entre des entités agricoles ou boisées fonctionnant en réseau. Ces liaisons ont pour fonction de permettre la circulation entre les sièges d'exploitations agricoles ou forestières, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval de la filière agricole ou forestière.

Le PLU devra permettre le maintien et l'amélioration de ces continuités, voire leur rétablissement. Le PLU devra préciser l'emplacement de ces liaisons agricoles ou forestières, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces liaisons agricoles ou forestières remplissent localement, y compris en cas de superposition avec un secteur d'urbanisation, en cohérence avec les territoires voisins.